

**ZUM JUNGBRUNNEN! Familien-HIT im Dachgeschoss! 4  
Zimmer + 2 Loggien + Beste Infrastruktur + Hochwertige  
Materialien + Garagenplatz optional!**



**Objektnummer: 274749**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,79 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	95,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 20,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	425.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.471,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH



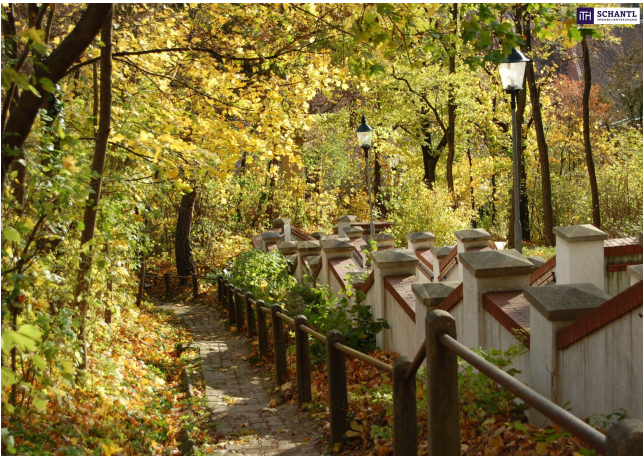




# ZUM JUNGBRUNNEN









## Zum Jungbrunnen

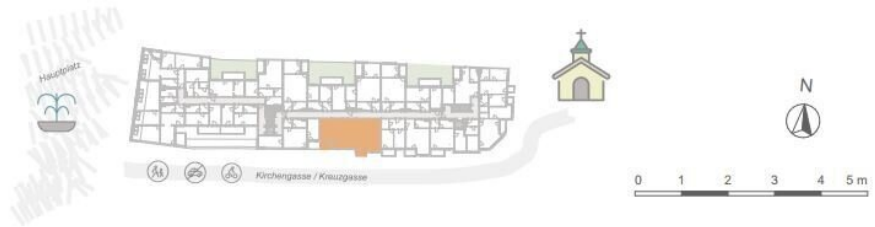
Wohn- & Gesundheitszentrum  
am Mistelbacher Hauptplatz

### Top 36

1. DG | Stiege 1

Wohnen	87,79 m <sup>2</sup>
Loggia	6,42 m <sup>2</sup>
Balkon	1,67 m <sup>2</sup>

Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Der Grundrissplan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Flächenberechnung laut Ö-Norm. August 2024.



Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

#### OFFICE WIEN

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

#### OFFICE GRAZ

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

## Objektbeschreibung

### ZUM JUNGBRUNNEN

**SICHERN SIE SICH JETZT BEI UNS ZUM VERKAUFSSTART TOLLE PREISVORTEILE!!**

**Entscheiden Sie sich für einen neuen Lebensabschnitt im wunderschönen Mistelbach - die Kulturhauptstadt sowie das Gesundheitszentrum des Weinviertels - eine moderne Stadt mit viel Tradition, vielen Events, den besten Heurigen, viel Natur und noch mehr Lebensqualität!**

**Wir haben da etwas für Sie und zwar in bester und prominentester Lage direkt im Herzen der Stadt - am Hauptplatz, beim Rathaus, dort wo was los ist, dort wo die Stadt pulsiert.**

**Besser geht´s nicht! Direkt am Mistelbacher Hauptplatz entstehen 59 Eigentumswohnungen - alle Einheiten verfügen über eine Loggia/Balkon/Terrasse -, 40 Tiefgaragenplätze (E-Tankstellen nachrüstbar), 1 ca. 800m<sup>2</sup> großes Primärversorgungszentrum, welches für viele Jahrzehnte die medizinische Versorgung von Mistelbach gewährleisten wird, sowie mehrere Ordinationen.**

**Optimal geplant + Wohnkomfort in jedem Winkel + Wohnungen für jedes Alter und verschiedene Bedürfnisse + Ideal für Eigennutzer als auch für Anleger zur Vermietung!**

**ZUM JUNGBRUNNEN! Familien-HIT im Dachgeschoss! 4 Zimmer + 2 Loggien + Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!**

TOP 36 (1.DG / 4 Zimmer / 2 Loggien):

Heimkommen und Wohlfühlen! Ideal für Familien!

Ihre neue Wohnung befindet sich im 1.Dachgeschoss und wird Sie restlos begeistern. Sie teilt sich in einen super geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum, ein Gäste-WC mit Handwaschbecken, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, 2.WC und Waschmaschinenanschluss, 3 getrennt begehbare und gemütliche Schlafzimmer, wobei 2 davon Zugang zu einer attraktiven Süd-Loggia haben und ein großes, sehr helles Wohn-Esszimmer mit optimaler Süd-Ausrichtung und Zugang zu einer 2.Loggia.

Wohnfläche: ca. 87,79m<sup>2</sup> + 1. Loggia: ca. 4,72m<sup>2</sup> + 2. Loggia: ca. 3,47m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 1,0m<sup>2</sup>

Kaufpreis für Anleger: € 425.000.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 500.000.-

Garagenplatz (optional) Anleger: € 21.250.- netto + 20% USt

Garagenplatz (optional) Eigennutzer: € 25.000.-

Highlights:

- + Heizung (Fußbodenheizung) und Warmwasser mittels Fernwärme
- + Photovoltaik-Anlage für den allgemeinen Stromverbrauch der Liegenschaft
- + Barrierefreiheit
- + 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Raffstores bzw. Markisetten bei den Dachfenstern
- + Teilweise bodentiefe Fensterausführung
- + Klimageräte im 2. Dachgeschoss
- + Sicherheitstüren WK3
- + Hochwertige Ausstattung
- + Riesiger Fahrradabstellraum (ca. 150m<sup>2</sup>) für mindestens 62 Fahrräder
- + 3 Aufzüge uvm.

Geplante Fertigstellung laut Auskunft des Bauträgers: Sommer 2026

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht, geschätzt werden ca. € 2.-/m<sup>2</sup>.

Der Verkauf erfolgt mittels BTVG (Bausträgervertragsgesetz).

<https://www.avoris.at/projektdetails/zum-jungbrunnen>

Worauf warten Sie noch? Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum jetzt! **KAUFEN SIE JETZT VOM PROFI**

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den noch verfügbaren Einheiten zu, sowie umfassende Vertragsunterlagen...

**www.schantl-ith.at**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap