

**ZUM JUNGBRUNNEN! Besser geht´s nicht - Kleinwohnung  
mit Riesenterrasse! Viel Freiraum + Maximaler Platz auf  
minimaler Fläche + Beste Infrastruktur + Hochwertige  
Materialien + Garagenplatz optional!**



**Objektnummer: 274744**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,36 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	46,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,74 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 20,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	194.900,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.194,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH









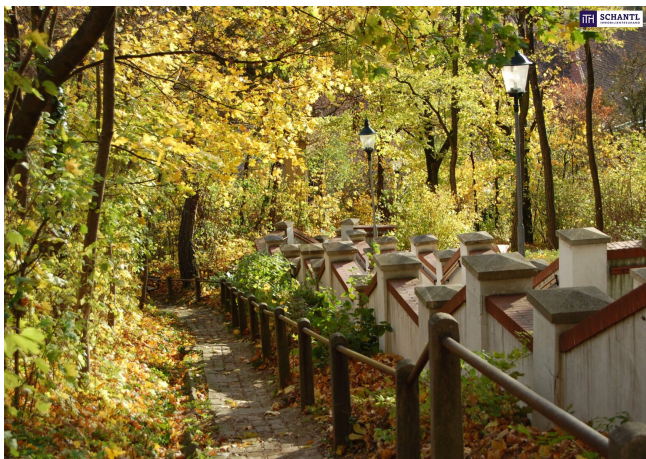














## Zum Jungbrunnen

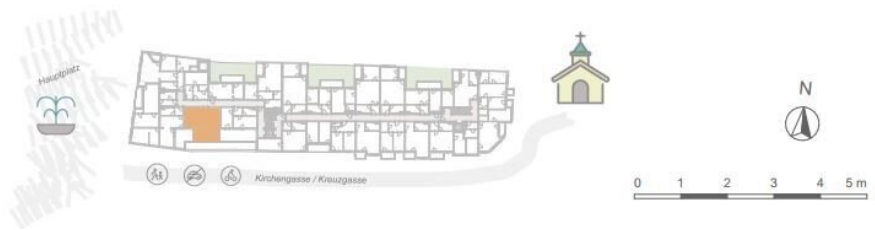
Wohn- & Gesundheitszentrum  
am Mistelbacher Hauptplatz

### Top 23

2. OG | Stiege 1

Wohnen 37,36 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18,21 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! Besser geht´s nicht - Kleinwohnung mit Riesenterrasse! Viel Freiraum + Maximaler Platz auf minimaler Fläche + Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!**

TOP 23 (2.OG / 2 Zimmer / 1 Terrasse):

Heimkommen und Wohlfühlen! WOW - Riesenterrasse!

Ihre neue Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und wird Sie restlos begeistern. Sie teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein kuscheliges Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit weiterem Zugang zur Traumterrasse mit Südausrichtung!



Wohnfläche: ca. 37,36m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 18,21m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 1,74m<sup>2</sup>

Kaufpreis für Anleger: € 194.650.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 229.000.-

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 (Bau trägervertragsgesetz).

<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