

**ZUM JUNGBRUNNEN! Ab ins Dachgeschoss ohne
Schrägen! Familien-Hit mit Balkon und Terrasse! Beste
Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz
optional!**



Objektnummer: 274737

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,27 m ²
Nutzfläche:	81,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,04 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	395.250,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.833,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

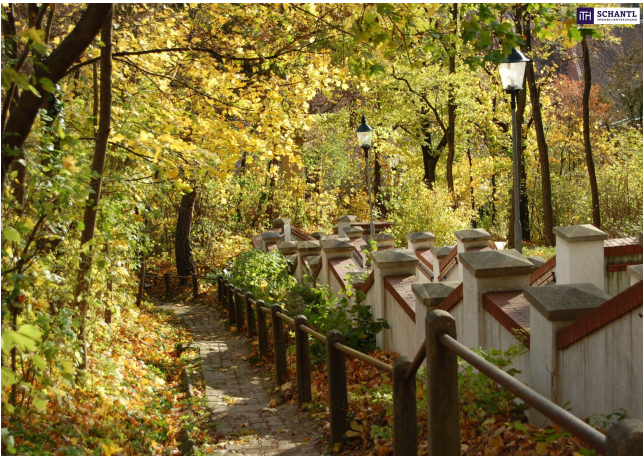












Zum Jungbrunnen

Wohn- & Gesundheitszentrum
am Mistelbacher Hauptplatz

Top 57

2. DG | Stiege 1

Wohnen	76,27 m ²
Terrasse	6,67 m ²
Balkon	4,34 m ²



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



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF   

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. 800m² 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! Ab ins Dachgeschoss ohne Schrägen! Familien-Hit mit Balkon und Terrasse! Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!

TOP 57 (2.DG / 3 Zimmer / 1 Terrasse + 1 Balkon):

Heimkommen und Wohlfühlen mit WOW-Effekt!

Ihre neue Wohnung befindet sich im 2.Dachgeschoss und wird Sie restlos begeistern! Sie teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe und Stauraum, einen praktischen Abstellraum, ein großes Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, 2 getrennt begehbare und gemütliche Schlafzimmer, welche jeweils einen Zugang zur Terrasse bzw. dem Balkon haben, sowie ein feines Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse.

Wohnfläche: ca. 76,27m² + Terrasse: ca. 6,67m² + Balkon: ca. 4,43m² + Kellerabteil: ca. 1,04m²

Kaufpreis für Anleger: € 395.250.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 465.000.-

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. 150m²) 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.-/m².

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