

## **SANIERTER WOHNTRAUM IN MISTELBACH!!!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 7939/2300161393**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Mistelbach
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36











**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese 2024 sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Mistelbach bietet modernes Wohnen auf 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besticht durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßem Design und praktischen Annehmlichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen hellen, offenen Eingangsbereich, der einen direkten Zugang zu den verschiedenen Räumen ermöglicht. Die 90 m<sup>2</sup> bieten genügend Platz für eine kleine Familie oder Paare, die viel Raum zum Entspannen und Arbeiten benötigen.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und ist ideal für gemeinsame Stunden mit der Familie oder Freunden. Die sanierte Wohnung zeigt sich mit modernen, pflegeleichten Bodenbelägen und einer frischen Wandgestaltung, die den Raum einladend wirken lässt. Direkt vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die Loggia mit 10 m<sup>2</sup>, die einen schönen Ausblick bietet und durch ihre Größe perfekt für gemütliche Stunden im Freien geeignet ist – ob zum Frühstück, Entspannen oder für Pflanzenliebhaber.

Die Küche ist modern und funktional gestaltet. Sie ist perfekt in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für Kochutensilien sowie einen Essbereich. Der offene Raumkonzept sorgt dafür, dass das Kochen zum gesellschaftlichen Ereignis werden kann.

Die beiden Schlafzimmer sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie zusätzliche Möbel. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, was für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt.

Das Badezimmer wurde ebenfalls 2024 komplett saniert und verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Hier finden Sie eine moderne Badewanne, sodass Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wurde 2024 umfassend saniert und ist daher in einem erstklassigen Zustand, mit modernen Materialien und hochwertiger Ausstattung.

Insgesamt bietet diese 3-Zimmer-Wohnung in Mistelbach eine hervorragende Möglichkeit, modernes Wohnen in einer ruhigen und gut angebundenen Lage zu genießen. Ideal für Menschen, die viel Wert auf ein komfortables und zeitgemäßes Zuhause legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und**

**erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap