

**ZUM JUNGBRUNNEN! Home Sweet Home - Erleben Sie in  
neues Lebensgefühl! Beste Infrastruktur + Hochwertige  
Materialien + Garagenplatz optional!**



**Objektnummer: 282090**

**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:                   | 61,18 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 65,74 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 1,69 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 20,33 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77                           |
| Kaufpreis:                    | 276.250,00 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 4.202,16 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

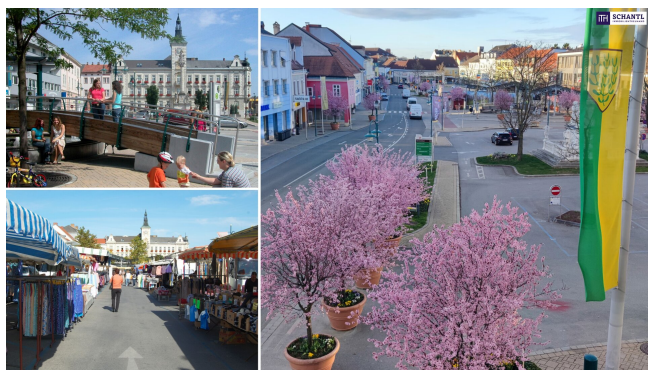








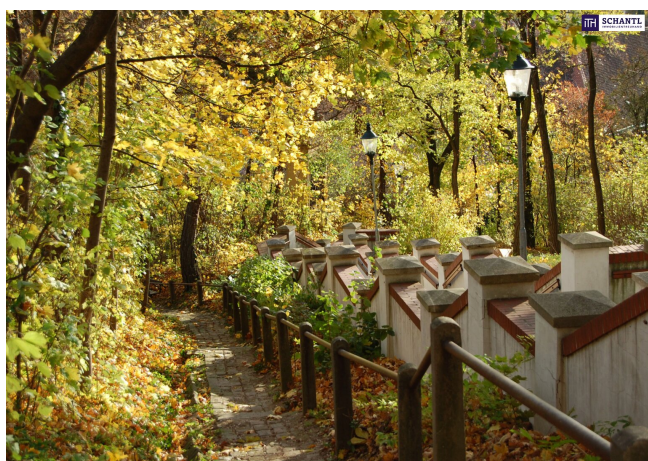














## Zum Jungbrunnen

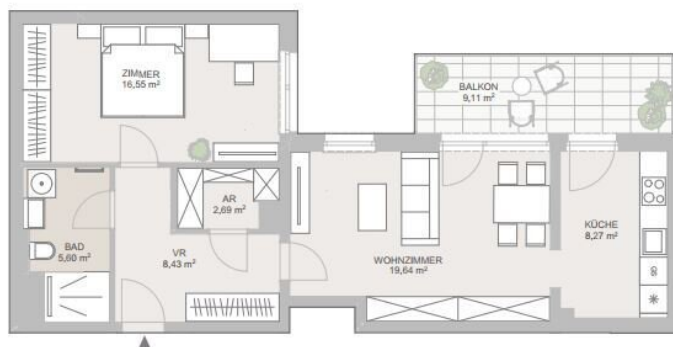
Wohn- & Gesundheitszentrum  
am Mistelbacher Hauptplatz

### Top 24

2. OG | Stiege 1

Wohnen 61,18 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,11 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



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND



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. 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! Home Sweet Home - Erleben Sie in neues Lebensgefühl! Beste Infrastruktur + Hochwertige Materialien + Garagenplatz optional!**

**TOP 24 (2.OG / 2 Zimmer / 1 Balkon):**

**Heimkommen und Wohlfühlen! Pärchen-HIT!**

**Ihre neue Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und wird Sie restlos begeistern. Sie teilt sich in einen riesigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und viel Stauraum, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum, ein großes Schlafzimmer mit viel Gestaltungsmöglichkeit sowie ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit leicht abgeteiltem Küchenbereich und Zugang zum Wohlfühl-Balkon.**

Wohnfläche: ca. 61,18m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 9,11m<sup>2</sup> + Kellerabteil: ca. 1,69m<sup>2</sup>

Kaufpreis für Anleger: € 276.250.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 325.000.-

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: Herbst/Ende 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