

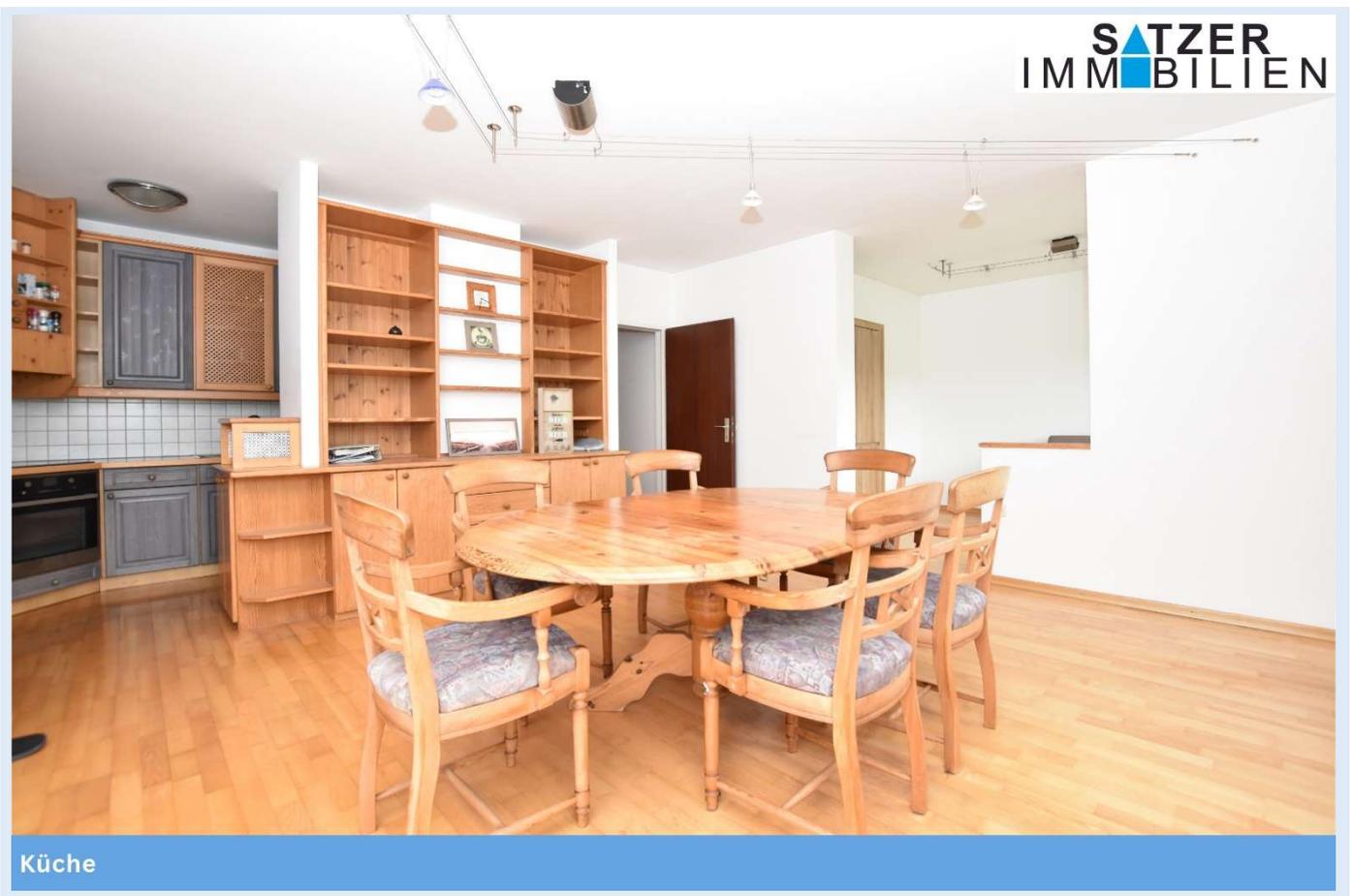


SATZER
IMMOBILIEN

Satzer Immobilienreuehand e.U.
staatlich geprüfter Immobilienreuehänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

Inhaber: MMag. Markus Satzer, MSc
2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 54/2.Stock/7,
Tel.: +43 2572 34395, verwaltung@satzer-immobilien.at

GROSSZÜGIGE 4-ZIMMER WOHNUNG MIT BLICK INS GRÜNE



Küche

Adresse: Schrickler Straße 30/6/3, 2130 Lanzendorf

WOHNFLÄCHE

RD. 95 M²

ZIMMER

4

Mietpreis: 999 €

Kontakt: Telefon: 02572 / 34 395, E-Mail: verwaltung@satzer-immobilien.at

OBJEKT BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte und gut durchdacht geschnittene **4-Zimmer-Wohnung** bietet alles, was das Herz begehrt – von einem hellen Wohnbereich mit Ausblick auf weitläufige Felder bis hin zu praktischen Details wie Abstellraum, Kellerabteil und eigenem Stellplatz.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender **Vorraum**. Von hier aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung separat – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Privatsphäre und funktionale Raumaufteilung legen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **vier Zimmer**, darunter ein besonders **lichtdurchflutetes Wohnzimmer**, das mit seinen großzügigen Fensterfronten nicht nur viel Tageslicht bietet, sondern auch einen traumhaften **Blick auf die Felder** ermöglicht – perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die drei nebeneinander liegenden Zimmer eignen sich hervorragend als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das rd. **15m² große Zimmer** verfügt über einen **Schrankraum** und bietet wie das Wohnzimmer viel Tageslicht.

Die **Küche** ist mit einer **Spüle**, einem **Backofen** und einem **Herd** ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich oder weitere Küchenelemente. Hier können Sie Ihre Kochideen kreativ umsetzen.

Das **Badezimmer** ist modern ausgestattet mit einer **Badewanne**, einer **Dusche**, einem **Waschtisch** sowie einem **Anschluss für Ihre Waschmaschine** – alles in einem Raum, ideal für den täglichen Komfort. Ein zusätzliches, **separates WC mit eigenem Waschtisch** ergänzt den Sanitärbereich optimal.

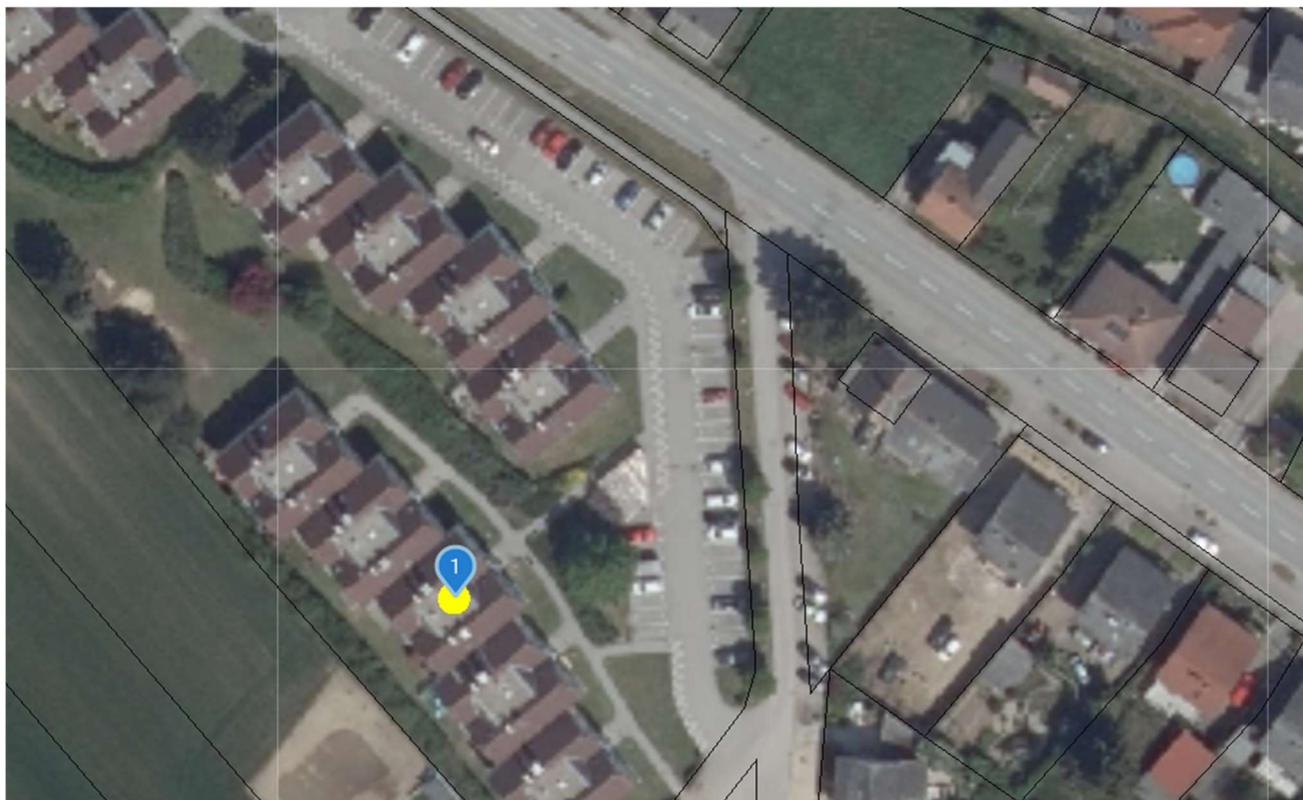
Für Stauraum sorgt ein praktischer **Abstellraum innerhalb der Wohnung**, sowie ein eigenes **Kellerabteil**, das zusätzlichen Platz für Vorräte oder saisonale Gegenstände bietet.

Zusätzliche Highlights

- **Eigener KFZ-Stellplatz** direkt vor dem Haus – bequem und sicher
- **Kellerabteil** im Erdgeschoss
- **Abstellraum** in der Wohnung
- Ruhige Lage mit **Grünblick**
- Helle, freundliche Räume mit durchdachtem Grundriss

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Der Ortsteil Lanzendorf ist Teil der Bezirkshauptstadt Mistelbach, die Wohnung ist nur 4 Autominuten vom belebten Hauptplatz (Zentrum) entfernt.

Für das Frühstück versorgt Sie die Bäckerei Bauer in rd. 7 Gehminuten mit frischem Gebäck, die Güter des täglichen Bedarfs können im großen Billa Plus in rd. 12 Gehminuten abgedeckt werden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten in Mistelbach sind, Penny, Hofer, Lidl, Interspar und Billa, die mit dem Auto in rd. 5 Minuten erreicht werden können.

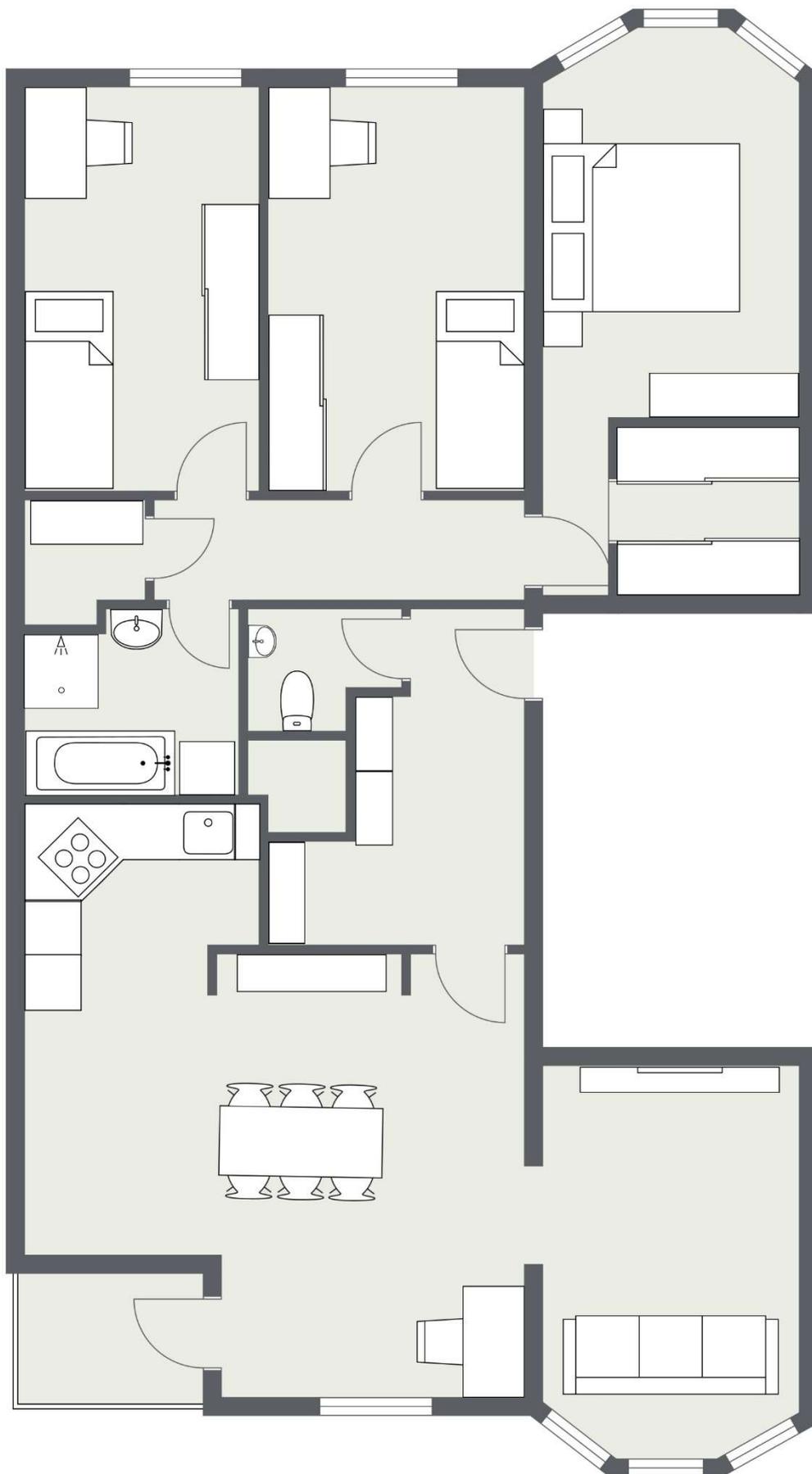
Für die ärztliche Versorgung steht Ihnen das Landeskrankenhaus Mistelbach-Gänserndorf, Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheken in rd. 5 Fahrminuten zur Verfügung.

Mit der Buslinie 500, die nur wenige Schritte vom Haus entfernt hält, erreichen Sie den Bahnhof Mistelbach oder Wien Floridsdorf bequem mit dem Bus. Vom Bahnhof Mistelbach aus gelangen Sie in rd. 40 Minuten nach Wien Leopoldau U1. Mit dem Auto erreichen Sie Wien Leopoldau U1 über die A5 in rd. 30 Minuten.

ENTFERNUNGEN

Supermarkt	Ca. 900 m
Schule	Ca. 2 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 350 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 2 km

Bushaltestelle	Ca. 140 m
Autobahn	Ca. 6 km
Bahnhof	Ca. 2 km



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Wohnung
Adresse	Schricker Straße 30/6/3
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Stadtgemeinde Mistelbach

MIETPREIS & VERFÜGBARKEIT

Mietpreis	999 €
Kaution	4.000€
Befristung Mietvertrag	5 Jahre
Verfügbar ab	Ab sofort

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 95 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WCs	1
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Stellplatz	
Kellerabteil	

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis gültig bis	26.07.2030
End-Energieverbrauch/-bedarf	66,1 kWh/(m ² *a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	1,36
Energieträger	Gas



Vorzimmer



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



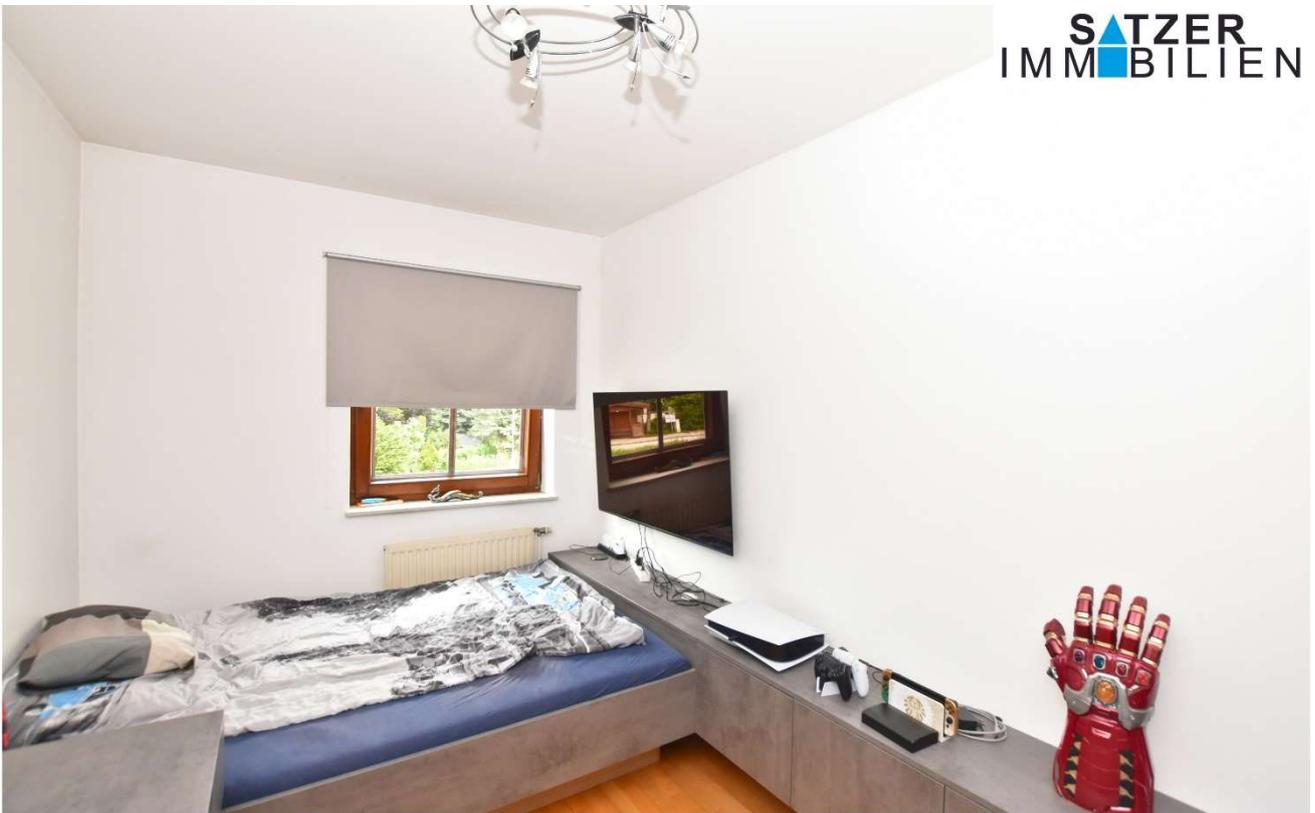
Ausblick Wohnzimmer



Ausblick Wohnzimmer



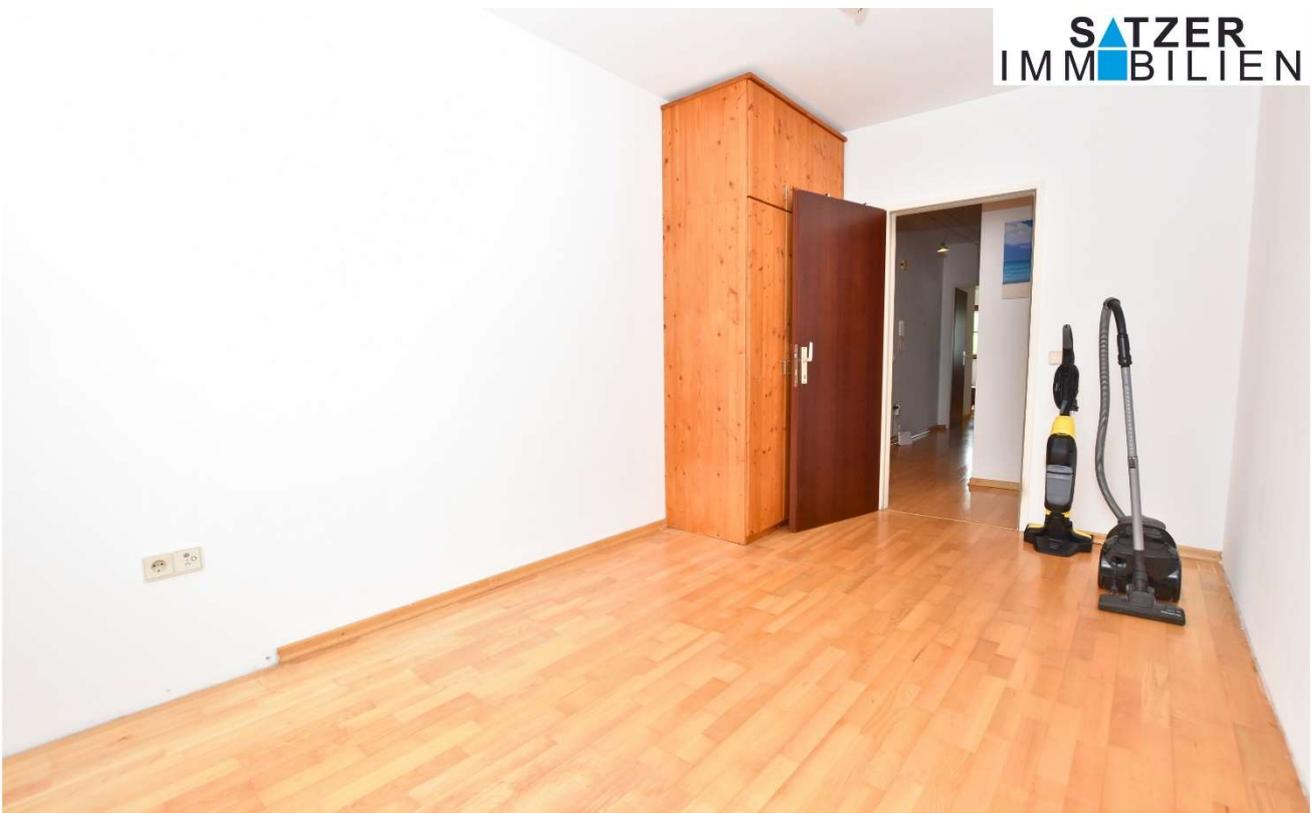
Flur



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



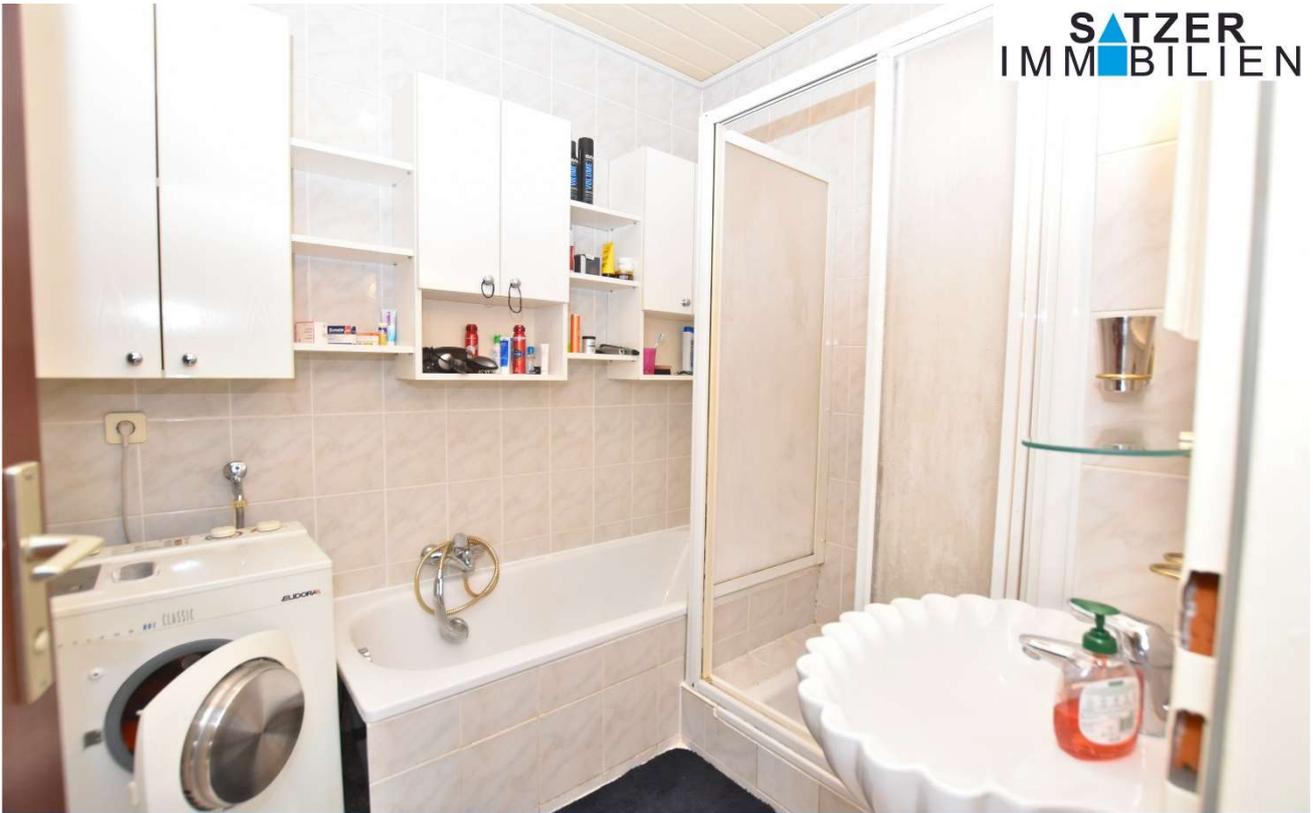
Zimmer 3



Zimmer 3



Schrankraum im Zimmer 3



Badezimmer



Dusche



WC



Abstellraum



Außenansicht



Stiegenhaus



Parkplatz

Sie haben Fragen zum Objekt? Ich freue mich über Ihren Anruf oder E-mail!

MMag. Markus Satzer, MSc

Staatlich geprüfter Immobilienrehänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter
Satzer Immobilienrehand e.U.

Büro: Franz-Josef-Straße 54/7, 2130 Mistelbach
Sitz des Unternehmens: Schulgasse 3, 2130 Ebendorf
Firmengericht: LG Korneuburg, FN: 476073 h

Wir helfen Ihnen gerne die passende Immobilie zu finden.



Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.