



SATZER
IMMOBILIEN

Satzer Immobilienbetreuung e.U.
staatlich geprüfter Immobilienreuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

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

WOHNEN MIT GEMÜTLICHEN WOHNFLAIR



Wohnzimmer

Adresse: Mistelsteig 9, 2130 Mistelbach

WOHNFLÄCHE

RD. 78 M²

ZIMMER

3

Mietpreis: 785,47€

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieses charmante Haus mit 2 Zimmern befindet sich direkt in der Nähe des Hauptplatzes in Mistelbach.

Das Haus besteht aus 2 Zimmern, 2 Vorräumen, einer Küche inkl. Geräten, Badezimmer und WC sowie ein Schrankraum. Der Keller kann für Lagerungen unkritischer Gegenstände genutzt werden.

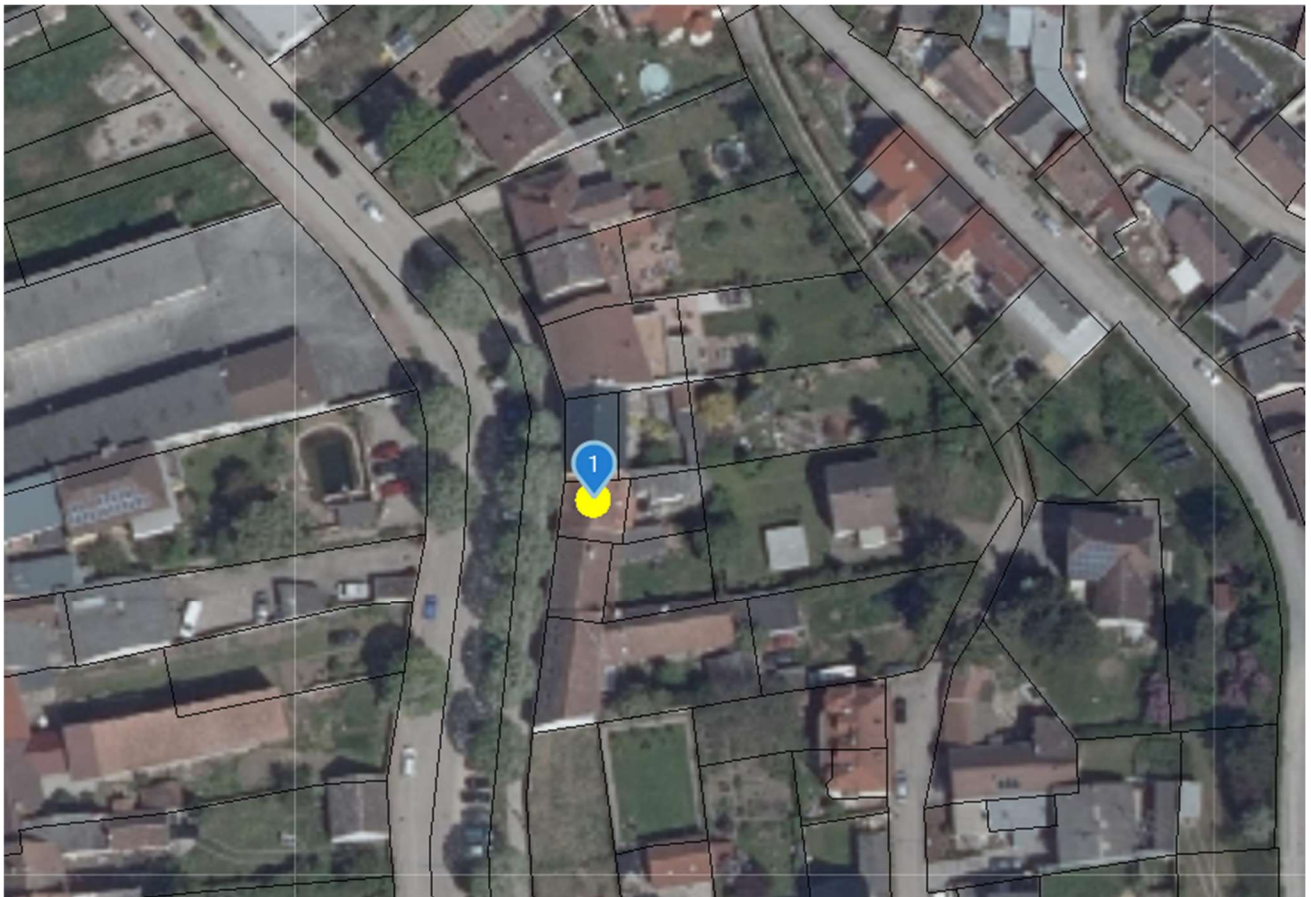
Der Garten dient zu Alleinbenutzung und beträgt rd. 76m².

Die Küche wurde im Jahr 2023 erneuert.

Die zwei hohen Regale im Wohnzimmer, sowie die beiden freistehenden Regale in der Küche würde der Vormieter gegen eine Ablöse im Haus belassen. Dies wäre direkt mit ihm zu vereinbaren.

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus liegt in der Grünen Straße von Mistelbach.

Unter 5 Gehminuten:

- Penny Markt

- Banken
- Buchhandel
- Geier Bäckerei
- Fitness Center
- Ärzte

Unter 10 Gehminuten:

- S-Bahnhof Mistelbach Stadt (in rd. 40 Fahrminuten bei der U1 Station Leopoldau, rd. 60 Fahrminuten in Wien Mitte)
- Stadtpark
- Kindergarten

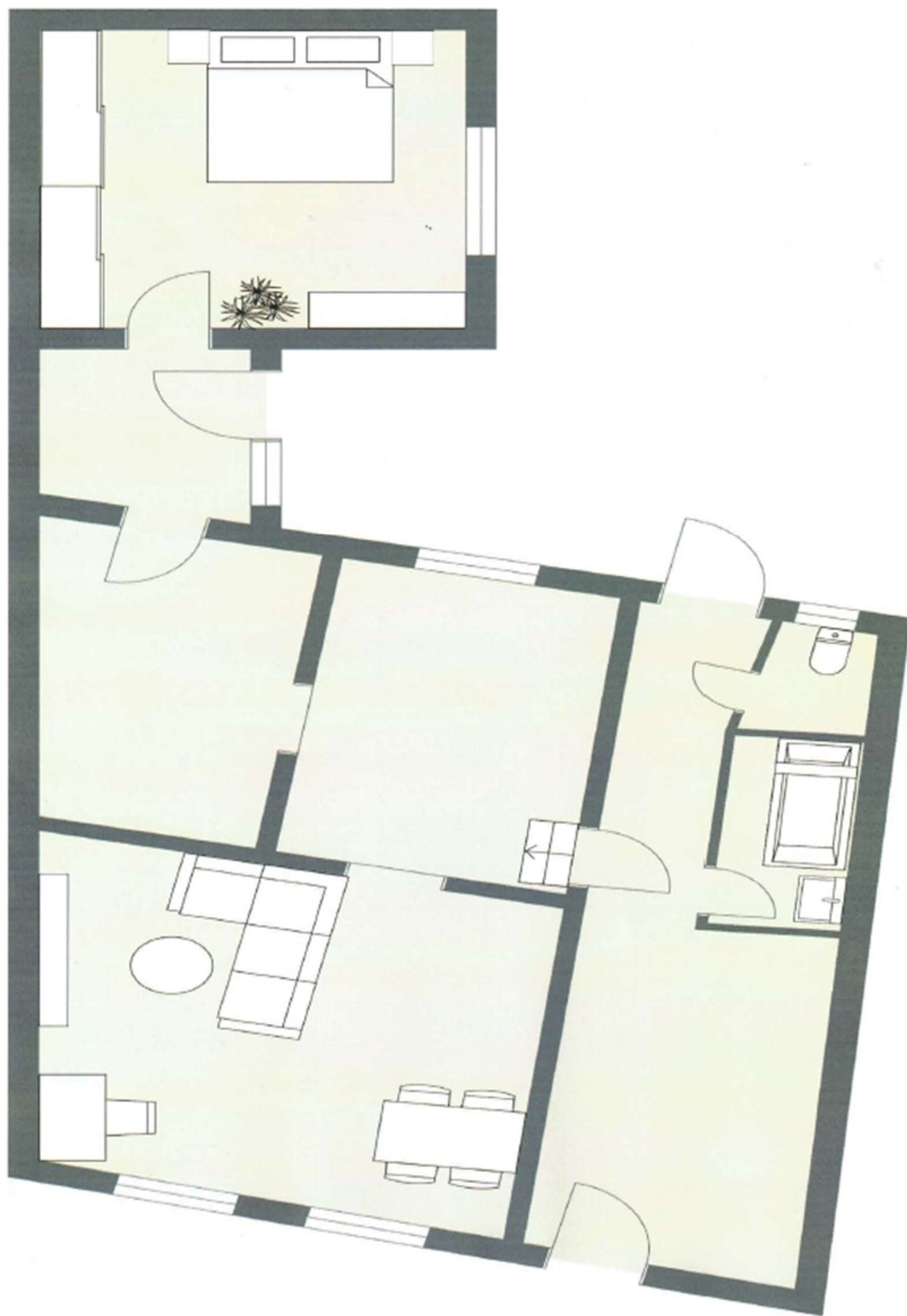
Unter 15 Gehminuten:

- Bahnhof Mistelbach (in rd. 40 Fahrminuten bei der U1 Station Leopoldau, rd. 60 Fahrminuten in Wien Mitte)
- Volksschule

Mistelbach ist als Gesundheitsstandort, Einkaufsstadt, Bildungszentrum und Behördenstandort bekannt. Durch die Autobahn A5 und die S-Bahnverbindung nach Wien ist Mistelbach für Pendler interessant. Durch den ECOPLUS-Wirtschaftspark A5 entstehen laufend zusätzliche Arbeitsplätze in der Stadtgemeinde. Mit Absolventen von 20 Schulen, hiervon Fachschulen für Metalltechnik, Landtechnik und einer HTL für Gesundheitstechnik besteht eine gute Basis an neuen Arbeitskräften.

ENTFERNUNGEN

Supermarkt	Ca. 350m
Schule	Ca. 900m
Kindergarten/KiTa	Ca. 750m
Ärztliche Versorgung	Ca. 300m
Bushaltestelle	Ca. 240m
Autobahn	Ca. 8 km
Bahnhof	Ca. 550m



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Mistelsteig 9, 2130 Mistelbach
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Stadtgemeinde Mistelbach

MIETPREIS & VERFÜGBARKEIT

Mietpreis	785,47€
Hauptmietzins	633,93€
Betriebskostenkonto	101,54€
Küchenmiete	50,00€
Kaution	2.356,00€
Befristung Mietvertrag	5 Jahre
Verfügbar ab	Ab 15.11.2025

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 78 m ²
Nutzfläche	Ca. 78m ² zzgl. Keller
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WCs	1
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

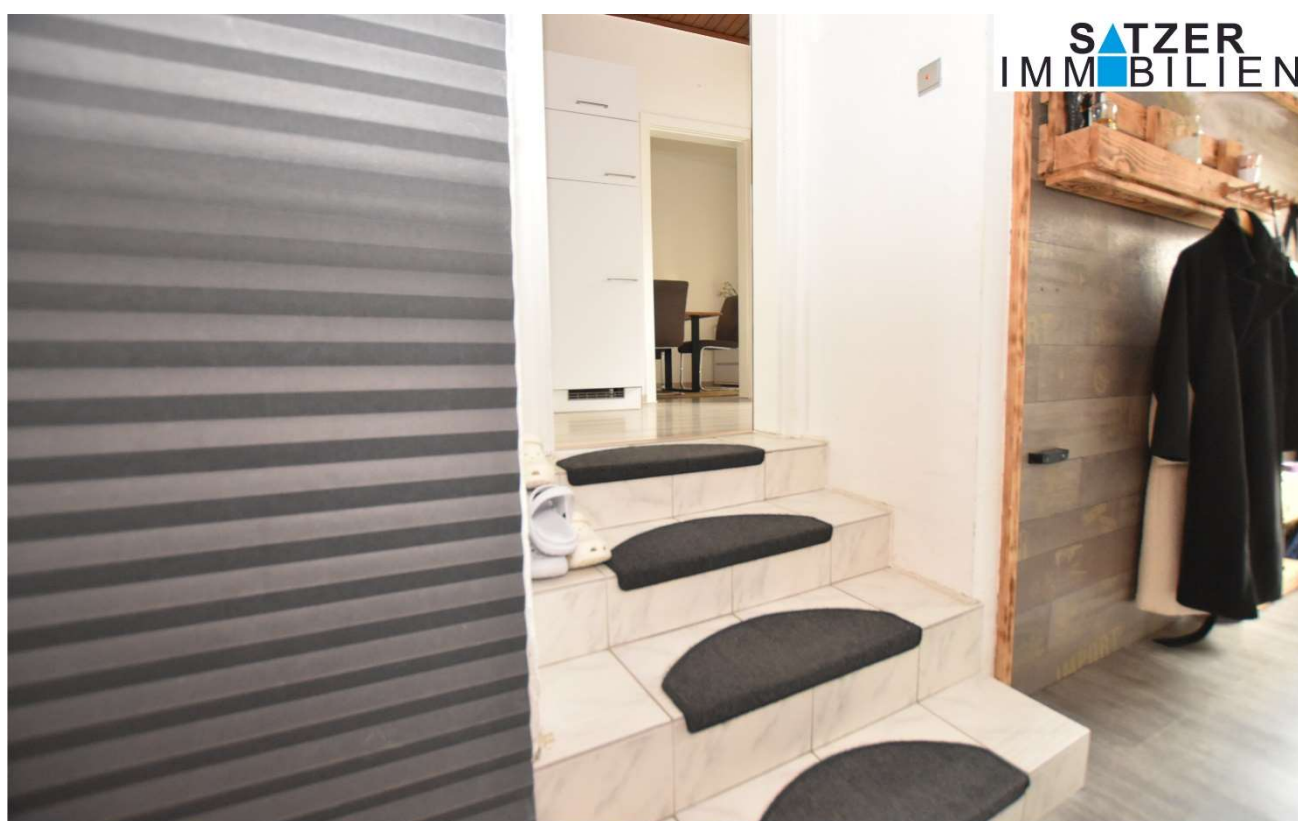
Garten	Ca. 76m²
---------------	----------------------------

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis gültig bis	30.10.2032
End-Energieverbrauch/-bedarf	385,00 kWh/(m ² *a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	4,34
Energieträger	Gas



Hauseingang



Stiegenaufgang Wohnbereich



Küche



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



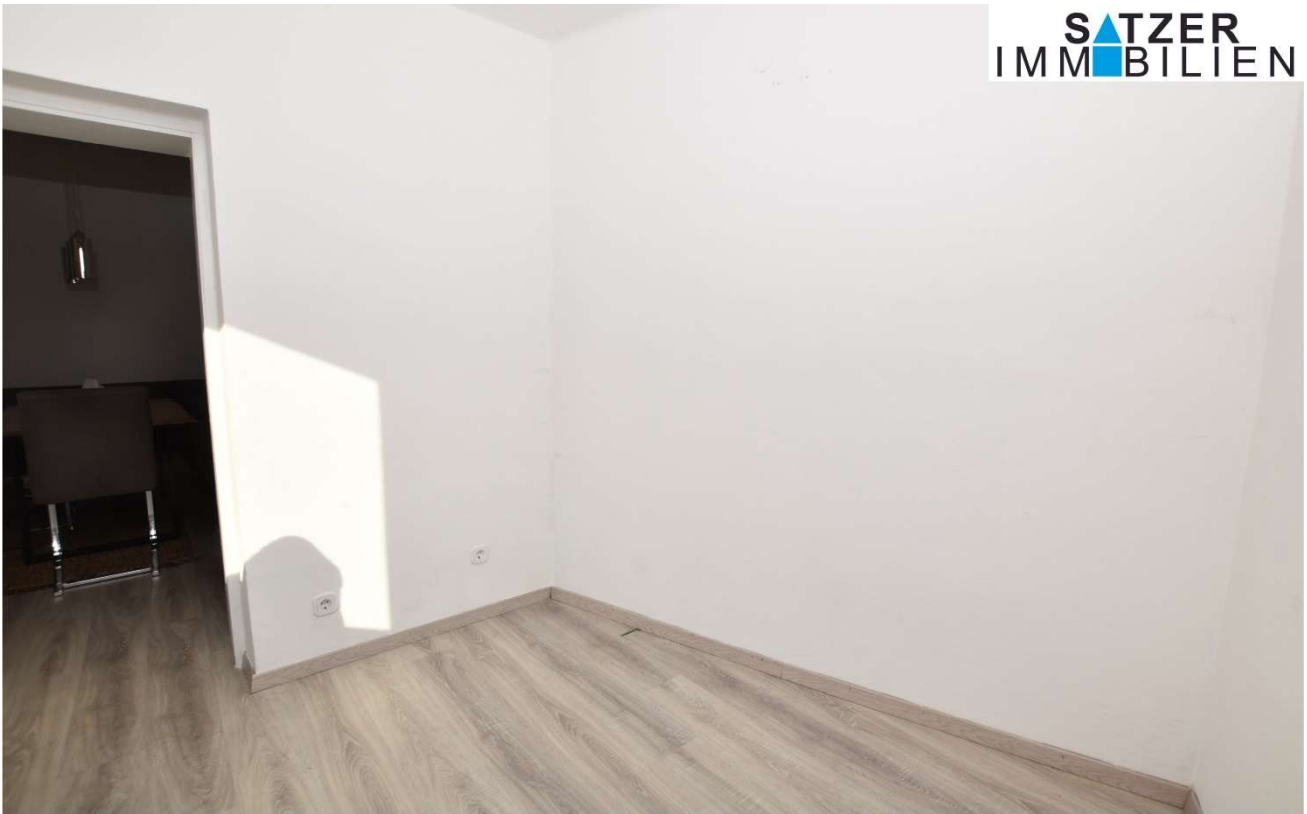
Esszimmer



Zimmer 1



Zimmer 1



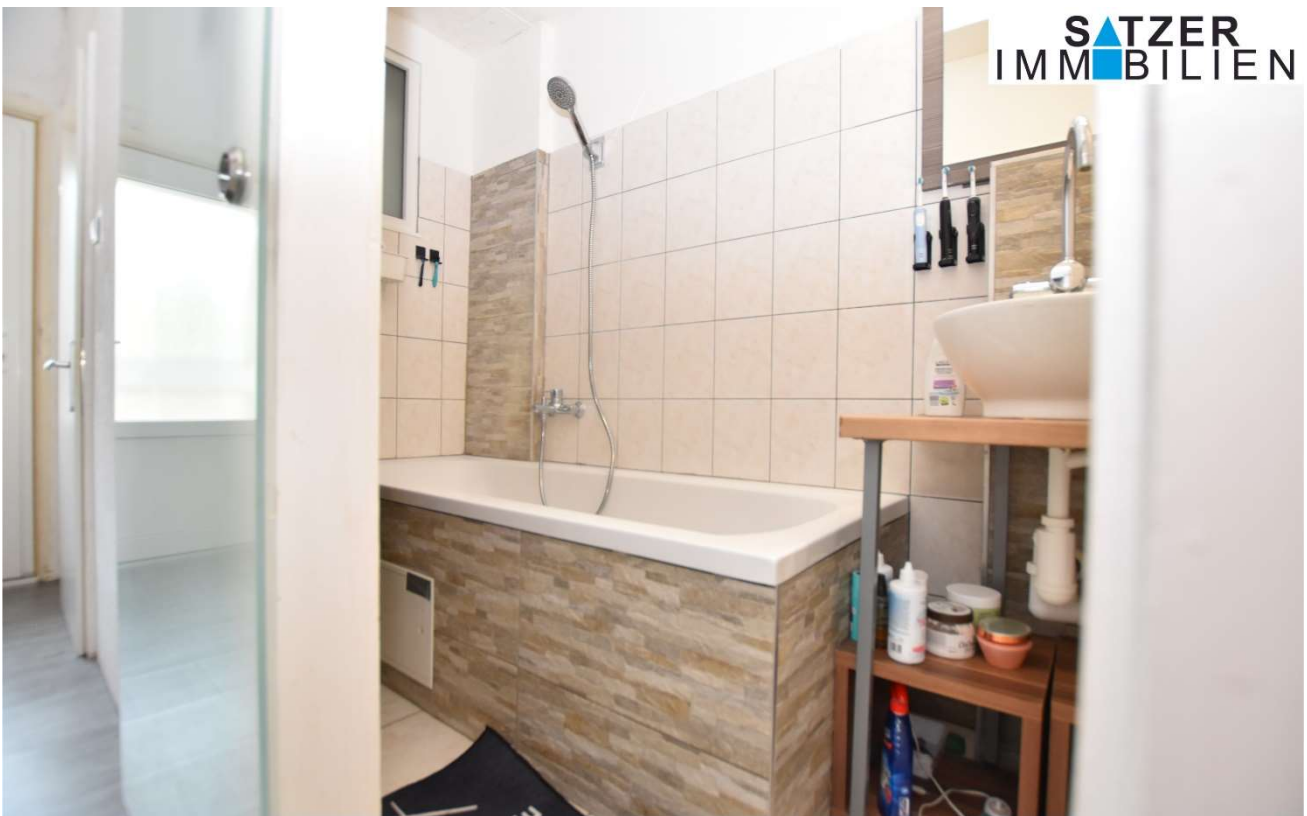
Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Badezimmer



Badezimmer



WC



Garten



Garten



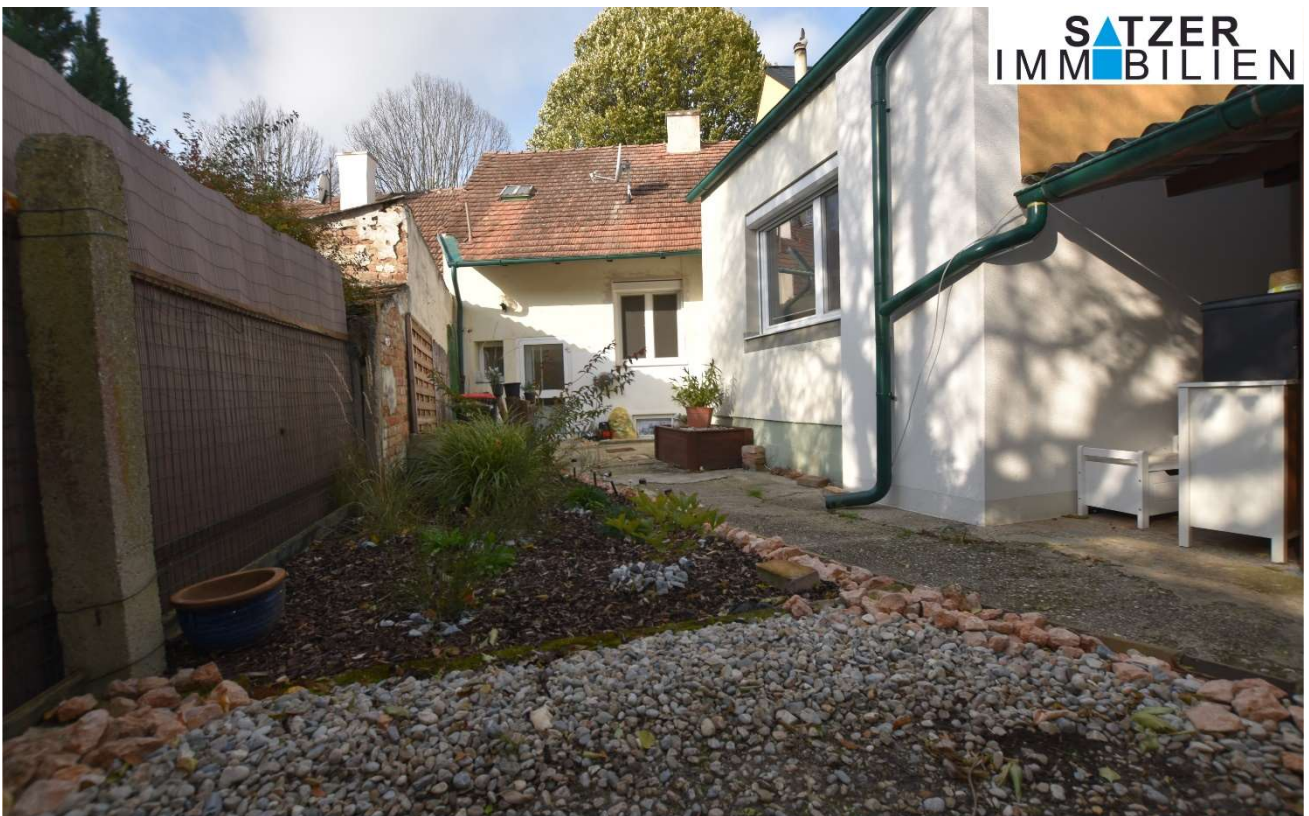
Garten



Garten



Garten



Garten



Stauraum im Vorraum

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

MMag. Markus Satzer, MSc

Staatlich geprüfter Immobilienrehändler
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.