



**SATZER
IMMOBILIEN**

Satzer Immobilientreuhand e.U.
staatlich geprüfter Immobilientreuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

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

HELLE 3-ZIMMER MIETWOHNUNG MIT TERRASSE IM ZENTRUM



Wohnzimmer

Adresse: Mitschastraße 10/2/11, 2130 Mistelbach

WOHNFLÄCHE	RD. 81 M ²
ZIMMER	3

Mietpreis: € 1.190,00

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die geräumige 3-Zimmer Wohnung bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern befindet sich in kurzer Gehweite zum Bahnhof und dem Mistelbacher Zentrum. Das zeitgemäße Design der Wohnung schafft ein einladendes Wohnumfeld, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden.

Highlights:

- **Fernblick**
- **große, offene Wohnküche**
- **Eck-Terrasse**
- **großes Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Großer Lift**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Hauptmietzins: € 883,69

Möbelmiete Küche: € 55,00

Betriebskosten: € 251,31

SUMME: € 1.190,00

In den obgenannten Kosten nicht enthalten sind:

- Heizkosten
- Strom
- Internet/Telefon
- Haushaltsversicherung

Derzeit beträgt die monatliche Vorschreibung für die Heizung (Fernwärme) rd. € 95,00.

Ihre neue Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss (Lift) und wird durch den **rd. 6m²** großen **Vorraum** betreten. Von hier aus gelangen Sie in die die rd. **34m²** große **Wohnküche** mit einem Fernblick über Mistelbach.

Der **Küchenbereich ist mit einer hochwertigen Marken-Einbauküche** mit creme-farbenen Fronten ausgestattet. Dem begeisterten Koch stehen Geschirrspüler, Herd mit Backofen, eine Spüle und eine Mikrowelle zur Verfügung. Die Einbaugeräte sind Marke Siemens oder Bosch. Durch die L-förmige Anordnung der Küche und die Glas-Erhöhung kann in der Küche ein Sitzplatz eingerichtet werden. In unmittelbarer Nähe zum Küchenbereich befindet sich ein rd. **2 m²** großer **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum bringt.

Vom nach Osten ausgerichteten Wohn-/Essbereich gelangen Sie direkten auf die **rd. 8m²** große **überdachte Terrasse**. Der Freibereich ist der ideale Ort, um Sonne und frische Luft zu tanken oder mit Freunden einen geselligen Abend zu verbringen.

Die beiden getrennt begehbar, westlich ausgerichteten **Zimmer** mit **rd. 11m² und rd. 15m²** bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, egal ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder als Büro für Ihre Home-Office-Tätigkeit.

Das **rd. 7 m²** große **Badezimmer** ist mit einem Waschmaschinenanschluss, einem Waschtisch und einer Badewanne ausgestattet. Ein **separates WC** mit Waschtisch sorgt für Komfort.

Ein praktischer Einlagerungsraum mit eigenen Steckosenanschluss im Keller des Hauses bietet ausreichend Platz für Lagerungen.

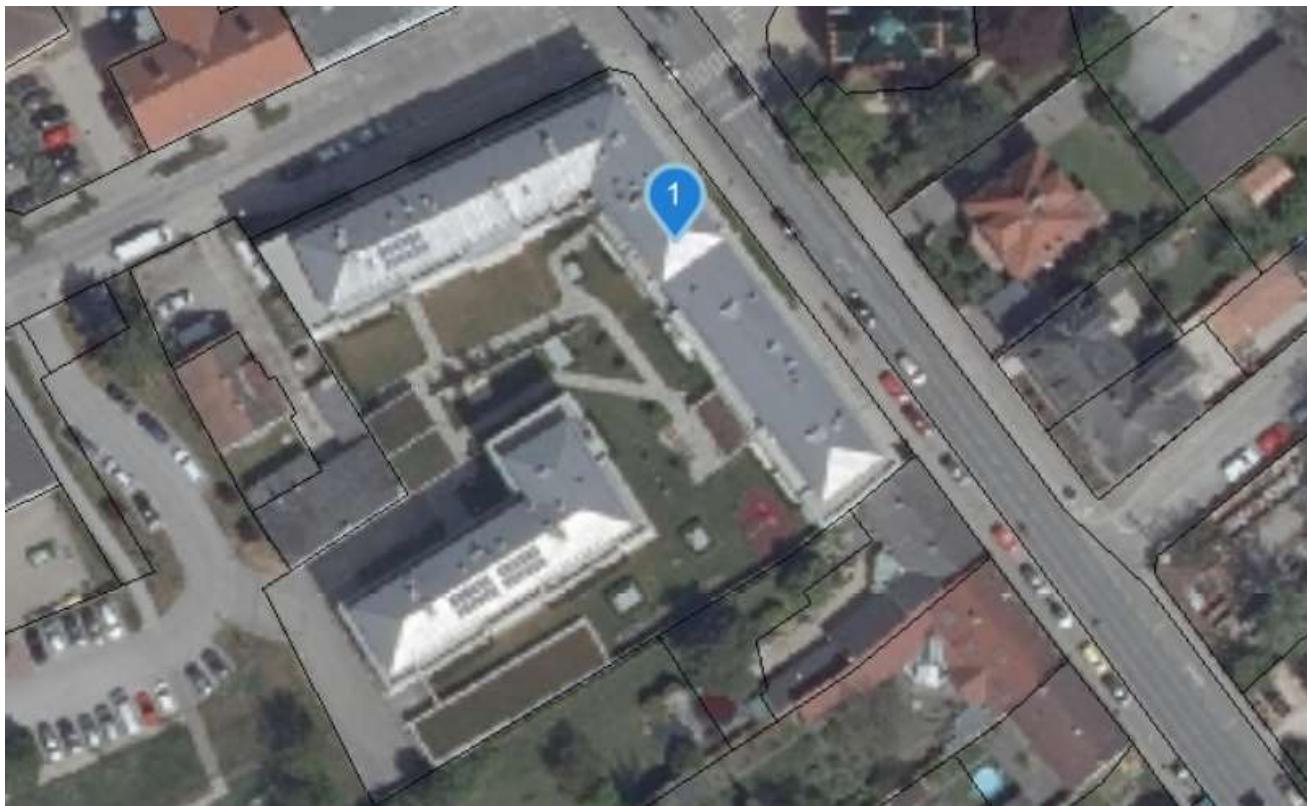
Ein Stellplatz kann separat für monatlich EUR 76,22 dazu gemietet werden.

RAUMAUFTHEILUNG

Vorraum	rd. 6 m ²
Wohnzimmer	rd. 22 m ²
Küche	rd. 12 m ²
Bad	rd. 7 m ²
WC	rd. 2 m ²
Gang	rd. 4 m ²
Abstellraum	rd. 2m ²
Zimmer 1	rd. 11 m ²
Zimmer 2	rd. 15 m ²

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in der **im Zentrum von Mistelbach**.

In nur ca. 5 Minuten Fußweg erreichen Sie den Hauptplatz. Hier finden Sie mehrere Banken und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B.: Bäckerei Geier, Supermarkt Penny, BIPA, Apotheke, usw...

Das Landesklinikum Mistelbach-Gänserndorf befindet sich in rund 10 Gehminuten Entfernung.

Der Bahnhof Mistelbach ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Von Mistelbach aus sind Sie in 45 Minuten mit dem Zug bei der U1 Leopoldau (Stadtgrenze).

Mit dem Auto sind Sie über die Autobahn A5 in nur 40 Minuten bei der U1 Leopoldau.

Freizeitangebote:

Sportzentrum (Fußball, Football, Tennis, Asphaltstockschießen)

Weinlandbad (Freibad)

Fitnesscenter

Wander- und Radwege
Lokale und Kaffees

ENTFERNUNGEN

Supermarkt	Ca. 400 m
Schule	Ca. 750 m
Kindergarten/KiTa	Ca. 500 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 550 m
Bushaltestelle	Ca. 300 m
Bahnhof	Ca. 850 m
Autobahn	Ca. 13 km

GRUNDRISS



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Wohnung
Adresse	Mitschastraße 10/2/11, 2130 Mistelbach
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Gemeinde Mistelbach

MIETPREIS & VERFÜGBARKEIT

Mietpreis	1.190,00€
Hauptmietzins Wohnung	883,69€
Betriebskostenakonto derzeit Wohnung	251,31€
Möbelmiete Küche	55,00€
Derzeit Heizkosten von rund	95,00€
Kaution	4.760€
Verfügbar ab	Ab sofort
Befristung	5 Jahre

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 81 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WCs	1
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Terrasse	Rd 8 m ²
Stellplatz	Tiefgaragenplatz

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis gültig bis	24.08.2027
End-Energieverbrauch/-bedarf	16,50 kWh/(m ² *a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,58

FOTOS



Vorraum



Vorraum



Vorraum



Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Küche



Küche



Küche



Weinkühler





Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 2



Badezimmer



Badezimmer



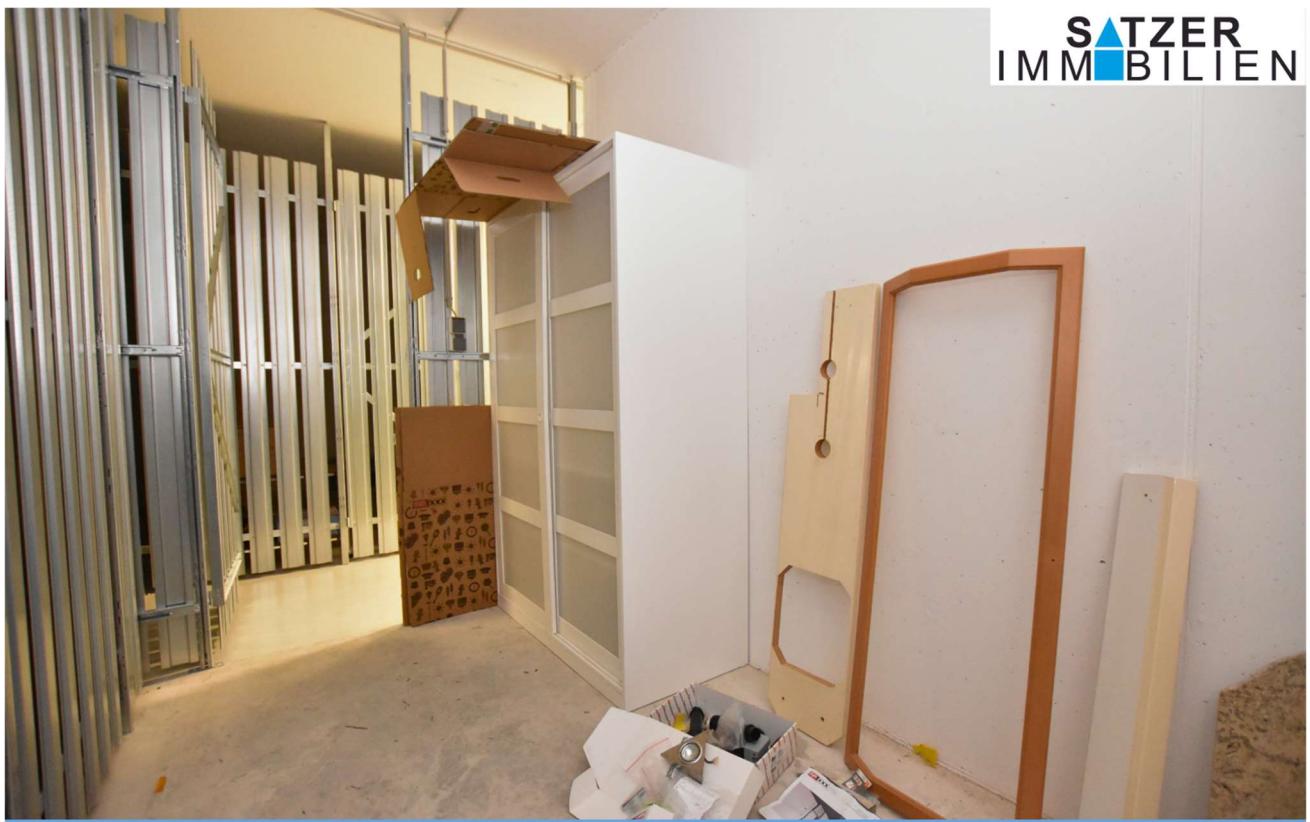
WC



Stiegenhaus - Zugang Wohnung



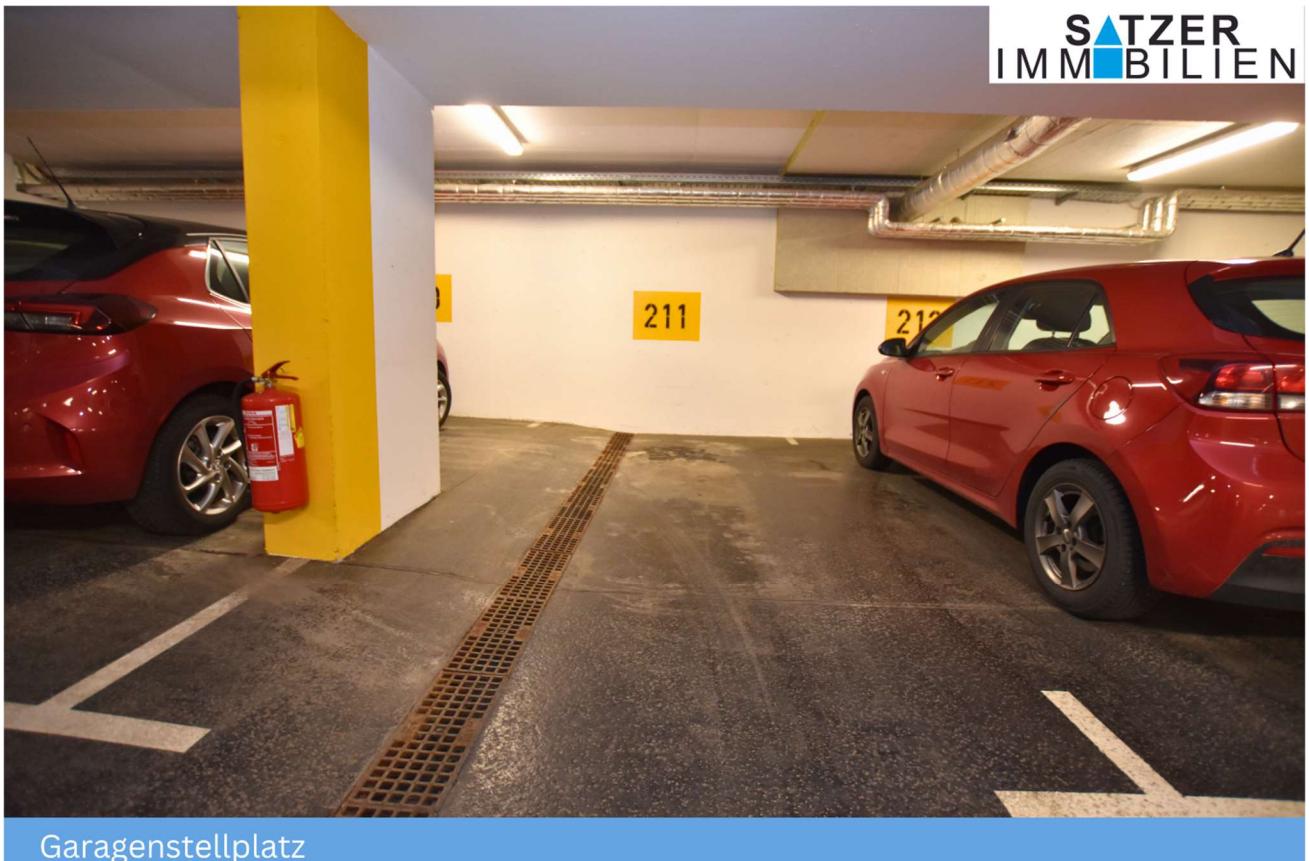
Aufzug



Kellerabteil



Keller - Fahrradraum



Garagenstellplatz



Außenansicht - Zugang Wohnung



Außenansicht

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

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

MMag. Markus Satzer, MSc

Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter
Satzer Immobilientreuhand 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 Expose ist eine Vorinformation.