

# Traumhaftes Reihenhaus Nähe Zentrum von Mistelbach

---

## Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner  
Telefon: +43 699 / 1888 9888  
EMail: ae@vitales-wohnen.at



## Objektdaten

Objektnummer: 1760/94  
Adresse: Mistelbach; 2130 Ebendorf  
Baujahr: ca. 2020  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 31,50  
fGEE: 0,64  
Fläche: ca. 147 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 5  
Heizung: Solar, Wärmepumpe-Luft, Zentralheizung

## Preise

Kaufpreis: € 386.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### Traumhaftes Reihenhaus in Ebendorf

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Mistelbach entfernt entstehen eine Reihohausanlage mit 3 Häusern und eine Wohnhausanlage (Haus 1) mit 3 Maisonette-Wohnungen. Die Reihohäuser liegen zurückversetzt hinter der Wohnhausanlage. Sie haben die Möglichkeit die Häuser über die auf Straßenniveau liegende, in den Hang hineingebaute Garage oder über den Straßeneingang, der über eine Treppe hinauf ins nächste Geschoß (Souterrain) führt, zu betreten.

#### Haus 2:

In dem von der Garage zu betretenden Eingangsbereich befinden sich ein kleiner Vorraum mit Treppenaufgang (Kellergeschoß). Von dort gelangen Sie hinauf ins Souterrain, wo sich ein Vorraum, ein Abstellraum, WC und ein großzügiges Zimmer mit Ausgang in den ca. 28 m<sup>2</sup> großen Vorgarten befinden. Im darüber liegenden Erdgeschoß befinden sich das Wohnzimmer mit integrierter Küche, ein WC und ein Arbeits- oder Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in den ca. 34 m<sup>2</sup> großen, südseitigen Garten. Im Dachgeschoss finden Sie zwei weitere Zimmer, einen Schrankraum und ein Bad mit Dusche und WC vor.

Das Haus wird mit Fußbodenheizung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt + einer Solaranlage mit Pufferspeicher. Die Wohnräume werden mit Parkettboden ausgestattet, Badezimmer, WC und Abstellraum mit Keramikbelag.

Sie wohnen hier in ruhiger und grüner Umgebung und sind dennoch nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum in Mistelbach entfernt, wo Sie eine beste Infrastruktur vorfinden (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Gastronomie, Bahnhof, Landesklinikum Mistelbach, etc.).

**Kaufpreis: Euro 386.000,-** (schlüsselfertig)

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Die Beschreibungen zu den Häusern 3 und 4 finden Sie auf unserer Homepage unter den Objektnr. 1760/95 und 1760/96.

Für weitere Fragen zu diesem Reihenhaus steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaless-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

**Wir machen darauf aufmerksam, daß wir Anfragen ausnahmslos nur beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse und Ihre Telefonnummer bekannt geben.**

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: 31,5 kWh/m<sup>2</sup>a;fGEE: 0,64

## Weitere Bilder



Innenhofgärten



Gartenansicht



Straßenansicht



Überblick



WK\_1



Wk\_2



WK\_3



SS\_1



KZ\_1



Bad\_2