

# Traumhaftes Wohnen Nähe Mistelbach und Wien!

---

## Ansprechperson

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



## Objektdaten

Objektnummer: 1760/169  
Adresse: Mistelbach; 2130 Ebendorf  
Baujahr: ca. 2020  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 31,80  
fGEE: 0,70  
Fläche: ca. 138 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4  
Heizung: Solar, Wärmepumpe-Luft, Zentralheizung, Fußboden

## Preise

Kaufpreis: € 393.680,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### Traumhaftes Wohnen mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!

Gediegene familiäre Wohnhausanlage in Gegend Nähe zur Stadt. Derzeit vier Wohneinheiten vorhanden (Haus 1 / Top 1, Haus 1 / Top 2, Haus 2, Haus 3). Haus A und Haus B befinden sich im Bau.

Die Häuser werden mit Fußbodenheizung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt + einer Solaranlage mit Pufferspeicher.

Die Vorzüge beim Wohnen auf dem Land mit dem Wohnen in der Stadt verbinden, das finden Sie hier.

Erreichen Sie Wien mit der Bahn vom Bahnhof Mistelbach in 50 Minuten, sowie mit der exzellent ausgebauten Autobahn A5.

Die Tops wurden in solider Ziegelbauweise errichtet.

Generell, wenn Ihnen eine hochwertige Aluführung und Liebe zum Detail wichtig sind, dann könnten Sie hier begeistert sein.

Die Wohneinheiten werden von einem erfahrenen Projektentwickler errichtet.

Jedes Top hat einen kleinen Garten und ist südseitig ausgerichtet.

Vorstellung Grundriß: Haus 2

#### Haus 2:

Wfl. ca. 138 m<sup>2</sup>

4 Zimmer inkl. Wohnküche, 1 Bad, 3 WC, 5 Nebenräume, Terrasse, Balkon und Garten (2x), 1 Garagenplatz

KG: Vorraum und Abstellraum

Soutterain: Vorraum, WC, Garderobe, AR, Arbeitsraum + Schrankraum mit Ausgang in Garten (ca.24 m<sup>2</sup>)

EG: Vorraum, WC, Schlafzimmer und Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse (12 m<sup>2</sup>) und Garten (ca. 72 m<sup>2</sup>)

DG: Vorraum, WC, Bad und 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon

#### Infrastruktur:

Bushaltestelle nur 3 Gehminuten entfernt.

Kindergarte, Volksschulen, Höhere Schulen und

Einkaufsmöglichkeiten in Mistelbach (nur ca. 1,5 km entfernt)

#### Freizeitgestaltung:

Bestehend ist die wunderschöne Umgebung des Weinviertels, die zum Joggen, Reiten oder Radfahren einlädt - und das direkt vor der Haustür. In maximal 5-7 Minuten erreicht man mit dem Rad Mistelbach, dort findet man neben gemütliche Cafes und einem ausgesprochen schönen Hauptplatz alles vor, was zu einer modernen Stadt gehört. Ein sehr schöner und großer Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 2 Gehminuten entfernt).

#### **Kaufpreis: Euro 393.680,-** (belagsfertig)

Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

1 Tiefgaragenautoabstellplatz zum Preis von Euro 12.000,- ist der Wohneinheit zugeordnet und zusätzlich zum Haus 2 zu bezahlen.

Ein Abstellraum und Fahrradabstellbereich runden das Angebot in der gediegenen Wohnsiedlung ab.

#### Allgemeines:

Jedes Top kann auch, gegen einen Aufpreis, schlüsselfertig übergeben werden.

Die Wohnräume werden bei schlüsselfertigem Kauf mit Parkettboden, Badezimmer, WC und Abstellraum mit Keramikbelag ausgestattet.

Nachfolgend finden Sie einige Impressionen von den Häusern außen, als auch Fotos von bereits anderen fertiggestellten Projekten des Projektentwicklers.

Bei Interesse zu diesem Projekt kontaktieren Sie, bitte Herrn **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaes-wohnen.at**

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

Energiedaten: HWB: 31,8 kWh/m<sup>2</sup>a;fGEE: 0,7

## Weitere Bilder



Nordansicht