



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Erna Bruckner

☎ +43 664/1000944

✉ erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at



EXKLUSIVES 4-ZIMMER APARTMENT IN GRÜNRUHELAGE

Datum: 13. 03. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9631
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Mistelbach
Ort:	Lanzendorf
Nähe:	Stadttrand
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 225.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Beschreibung

EXKLUSIVES 4-ZIMMER APARTMENT IN GRÜNRUHELAGE

Dieses lichtdurchflutete, südseitig ausgerichtete 4-Zimmer Apartment befindet sich im 1.Obergeschoss ohne Lift in einer neu sanierten Wohnhausanlage mit sehr großem Gemeinschaftsgarten und Spielplatz.

Die rund 87m² Wohnfläche gliedert sich in:

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Badezimmer mit Badewanne, Abstellraum, WC

Dieses hochwertig ausgestattete Apartment präsentiert die gehobene Ausstattung im Wohnbereich mit Parkettböden, die Küche ist vollständig mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, maßgefertigte Möbel vom Tischler, neue Fenster mit Fliegengitter und Außenjalousien, alle Zimmer sind getrennt begehbar.

Weiteres verfügt das Apartment über einen Autoabstellplatz



Wohnfläche:	ca. 87,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 3,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC's:	1
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Stockwerk:	1
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil
Gartennutzung:	Möglich
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Geschirrspüler:	Ja
Sonnenschutz:	Ja
Gegensprechanlage:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Gasetagenheizung:	Ja
Heizwärmebedarf:	71 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

vorm Haus und einem ca. 3 m² großes Kellerabteil.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklagen und USt betragen derzeit € 365,73

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Busstation, eine Bäckerei und ein Lebensmittelgeschäft.

Mistelbach zeichnet sich nicht nur durch seine ideale Lage unweit der Autobahn A5 aus, die öffentliche Verkehrsanbindung (Schnellbahn, Busverbindungen) sind ebenfalls vorhanden. Die Bezirkshauptstadt Mistelbach bietet mit Schulen, Kindergärten, Ärzte und einem Schwerpunkt-Krankenhaus, Einkaufszentren sowie einem Freibad u.v.m. eine sehr gute Infrastruktur.

Um Sie bemüht:
Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000944, Email:
erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9631







SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

