

StadtGemeinde Mistelbach

Immobilien- ratgeber



Weinviertel

Wohnungssuche per Mausclick

Übersichtlich und schnell kann sich jeder Wohnungssuchende einen Überblick über das aktuelle Angebot an geförderten Wohnungen in Niederösterreich machen und ganz gezielt nach unterschiedlichen Kriterien die ideale Wohnung suchen.

Für alle Wohnungen, die auf

www.noewohnservice.at

präsentiert werden, haben die jeweiligen Bauträger Fördermittel vom Land NÖ erhalten.

Durch diese Unterstützung ist es den gemeinnützigen Bauträgern möglich, einen günstigeren Quadratmeterpreis bei Vermietung oder Eigentum der Wohnung zu berechnen. So kommt die Förderung des Landes direkt den Bewohnern zu Gute.

Als Mieter oder Eigentümer einer geförderten Wohnung gibt es zusätzliche Förderungsmöglichkeiten (z.B. Wohnzuschuss).

Ausführliche Informationen über die verschiedenen Fördermöglichkeiten gibt es ebenfalls auf der Plattform des NÖ Wohnservice.

Antworten auf alle Fragen: **02742/22133**

(werktags von 8 bis 16 Uhr)

Immobilienratgeber für Mistelbach



Liebe Wohnungssuchende!

In den letzten Jahren wurden in Zusammenarbeit der StadtGemeinde Mistelbach mit Wohnbauträgern über eine Vielzahl von Wohneinheiten errichtet.

Im vorliegenden Ratgeber haben wir die Wohnbauträger, Realitätenbüros, sowie Informationen über die Wohnbauförderung der StadtGemeinde Mistelbach zusammengefasst.

In der Hoffnung, Ihnen geholfen zu haben, verbleibe ich mit den besten Wünschen

Ihr Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Erich Stubenvoll'. The signature is fluid and cursive, with a prominent 'E' and 'S'.

Erich Stubenvoll

Genossenschaften in Mistelbach

FRIEDEN – Gemeinn. Bau- und Siedlungsgenossenschaft

„Frieden“ reg.GenmbH

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Tel. 01/505 57 26,

Email: frieden@frieden.at

Fax. 01/505 57 26 5198

<http://www.frieden.at>

Gebau-Niobau Gemeinn. BaugesellschaftmbH

2340 Mödling, Bahnhofplatz 1

Tel. 02236 44800

Email: office@nwbg.at

Fax. 02236 405 110

<http://www.noe-wohnbaugruppe.at/hp/>

GEBÖS – Gemeinn. Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter reg. GenmbH

2521 Trumau, Gebösstraße 1

Tel. 02253/58 0 85

Email: geboes@geboes.at

Fax. 02253/58 0 85-52

<http://www.geboes.at>

HEIMAT ÖSTERREICH – Gemeinn. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH

1100 Wien, Davidgasse 46-48

Tel. 01/9823601-0

Email: office@hoe.at

Fax. 01/9823601-919

<http://www.hoe.at>

KAMPTAL – Gemeinn. Wohnbaugesellschaft GmbH

3580 Horn, Thurnhofgasse 18

Tel. 02982/3111

Email: office@kamptal-gbv.at

Fax. 02982/3111-9

<http://www.kamptal-gbv.at>

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. "Waldviertel"

Hauptstraße 5

3820 Raabs/Thaya

Hauptstraße 5

3820 Raabs/Thaya

Tel. 02846/7014

Email: wav@waldviertel-wohnen.at www.waldviertel-wohnen.at

Fa. WAGA GmbH.

2170 Poysdorf, Haydnstraße 18

Tel. 02552/3492

You Will Like It Living GmbH

Millennium Tower

Handelskai 94-96, 38.OG

1200 Wien

Aktuelle Bauprojekte

FRIEDEN – Gemeinn. Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Frieden“ reg.GenmbH

Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien,
Tel. 01/505 57 26 - DW -5500, DW -5511,
DW -5522 oder DW 5533

http://www.frieden.at e-mail: post@frieden.at



Projekt

ZUHAUSE IM WEINVIERTEL

Die wichtigsten Details im Überblick:

- Niedrigenergiebauweise
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung (mittels biogener Fernwärme)
- Außenrollläden an allen Fenstern und Fenstertüren mittels Funkfernbedienung
- Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit 2-Scheiben-Isolierverglasung
- Parkettböden
- Holzzargen
- jede Wohnung hat mindestens eine Freifläche (Eigengärten, Terrassen, Loggien, Balkone)
- digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Receiver-Empfang
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer jeder Wohnung
- Barrierefreiheit in der gesamten Wohnhausanlage
- jeder Wohnung ist ein Kellerabteil fix zugeordnet
- jeder Wohnung ist ein Abstellplatz fix zugeordnet
- Kinderspielplatz
- Fahrradraum
- zentraler Müllraum

Wohnungen

2130 Mistelbach, Rosenhügelweg 2

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. "Waldviertel"

Hauptstraße 5

3820 Raabs/Thaya

Wohnberater: Kurt Liball DW-18, Tel. 02846/7014

Email: wav@waldviertel-wohnen.at, www.waldviertel-wohnen.at

Auskunft auch bei Martin Scheiner, Hörsersdorf, 0676/3353709

Fa. WAGA GmbH.

2170 Poysdorf, Haydnstraße 18

Tel. 02552/3492

14 Wohnungen in der Neustiftgasse

KAMPTAL - Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH.

Thurnhofgasse 18

3580 Horn

T 02982/3111

E office@kamptal-gb

I kamptal-gbv.at



kamptal

- **Wohnpark Försterweg/Mistelbach**
Wohnungen und Mietreihenhäuser
(Projekt Fa. IMMORENT)

Wohnträume werden Realität

Wohnprojekt „Försterweg“ Mistelbach

In enger Zusammenarbeit mit der StadtGemeinde Mistelbach und der Erste Bank entwickelt die IMMORENT AG ein neues Siedlungsgebiet in Mistelbach. Mit guter Anbindung an das Zentrum entstehen im Bereich der Franz-Josef-Straße auf einer Fläche von rund 50.000 Quadratmetern neue Einfamilienhäuser und Wohnungen für junge Familien.

Der Fokus bei diesem neuen Wohnbauprojekt liegt auf einem ökologischen Siedlungskonzept sowie der Schaffung von leistbarem Wohnraum. Die StadtGemeinde Mistelbach stellt die entsprechenden Baugründe zur Verfügung. Die IMMORENT AG übernimmt neben der Finanzierung, die kaufmännischen, rechtlichen und steuerlichen Begleitungen, die gesamten Baudienstleistungen, wie z. B. die bautechnische Organisation, die Begleitung sowie die Betreuung des Entwicklungs- und Planungsprozesses, die Vorlage eines Masterplans inkl. Maßnahmenkatalogs mit Kostenschätzungen und die Detailplanung bis hin zur Ausschreibung und Umsetzung der erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen.



Sämtliche Verwerkungsmaßnahmen erfolgen zentral über die Erste-Filiale Mistelbach, die Aufbereitung der Verkaufsunterlagen übernimmt die IMMORENT AG in Abstimmung mit der Erste Bank und der StadtGemeinde Mistelbach.

Kontakt

Erste-Filiale Mistelbach
Jürgen Wild
Tel.: 05 0100 - 24158
Mobil: 05 0100 6 - 24156

Erste-Filiale Mistelbach
Othmar Futschnik
Tel.: 05 0100 - 21689
Mobil: 05 0100 6 - 21689



Wohnpark Mistelbach

Doppelhaushälften 1230 Mistelbach

YOU
WILL
LIKE
IT
LIVING



Es werden 6 Doppelhäuser (12 Doppelhaushälften) mit Parkplätzen errichtet. Umrandet von 13 Grundstücken für Einfamilienhäuser entsteht hier eine neue Wohngemeinschaft mit der Adresse Saturnring. Gegenüber wird eine Wohnhausanlage mit mehreren Einheiten errichtet.

ab € 249.300,-
(zzgl. Kaufnebenkosten)

Das Doppelhausangebot auf einen Blick:

- Sie bewohnen 110 m² Nettogrundfläche (lt. Ö-Norm NGF)
- Die Terrassenvorbereitung ist im Preis enthalten
- Dabei sind 2 KFZ-Außenabstellplätze
- Grundstücksgrößen von 263 – 314 m²
- 4 Zimmer
- Sie können wählen: schlüsselfertig od. belagsfertig
- Nord/Süd-Ausrichtung für optimale Energieeffizienz
- ökologisches Heizsystem Luftwärmepumpe
- Pro Wohneinheit ist eine Wohnbauförderung von ca. € 27.500 möglich

„Das PLUS für Sie!“

- + Generationenspielplatz zu Fuß erreichbar!
- + Stadtgärten nebenan – mieten Sie Fläche für's Gemüsebeet nach Bedarf dazu!



Bauträger & Ansprechpartner:

You Will Like It Living GmbH
Millennium Tower 38. Etage
Handelskai 94-96
1200 Wien

T +43 240 27 603

E office@you-will-like-it.at

W www.you-will-like-it-living.at/mistelbach

Wohnpark Mistelbach

Mondscheinweg 1 und 3, 1230 Mistelbach

YOU
WILL
LIKE
IT
LIVING



Es werden 53 Wohnungen aufgeteilt auf zwei Wohnhäuser errichtet. Balkone, Terrassen mit Garten und Dachterrassen bieten für alle Bewohner individuelle Wohlfühloasen. Ergänzend dazu bietet die hauseigene Tiefgarage für die Bewohner einen hohen Komfort.

ab € 152.500,-
(zzgl. Kaufnebenkosten)

Das Wohnungsangebot auf einen Blick:

- Sie kaufen Ihre Wohnung **provisionsfrei direkt vom Bauträger!**
- Wohnungsgrößen von 47 bis 127 m²
- Jede Wohnung inkludiert entweder einen Balkon, eine Terrasse oder einen Eigengarten mit Terrasse
- hauseigene Tiefgarage
- Nord/Süd Ausrichtung für die optimale Nutzung der vielen Sonnenstunden
- Hochwertige Massivbauweise
- Mit Fernwärme aus Biomasse heizen Sie umweltfreundlich und kostenoptimiert
- Wohnbauförderung von ca. € 27.500 pro Wohneinheit möglich
- Bezugsfertig ab September 2019

„Das PLUS für Sie!“

+ Generationenspielplatz zu Fuß erreichbar!

+ Stadtgärten nebenan – mieten Sie Fläche für's Gemüsebeet nach Bedarf dazu!



Bauträger & Ansprechpartner:

You Will Like It Living GmbH
Millennium Tower 38. Etage
Handelskai 94-96
1200 Wien

T +43 240 27 603

E office@you-will-like-it.at

W www.you-will-like-it-living.at/mistelbach

Realitätenbüros

Ainingер Immobilien GesmbH

2130 Mistelbach, Wiedenstraße 11
T 02572/32098, Fax 34703 bzw.
0676/6889369
I www.aininger-immo.at

IMMO-Contract Weinviertel

2130 Mistelbach, Hauptplatz 11-12,
T 050450220, Fax: 050450229
I www.immo-contract.com,
E Mistelbach@IMMOCONTRACT.com

IVD Raiffeisen Immobilien-Vermittlungс GmbH

2130 Mistelbach, Museumgasse 3
T 02572/4966 (Fax 5571)
I www.riv.at

Immobilien KARL KEG

2130 Mistelbach, Hauptplatz 17
T 02572/5166, Fax DW 14;
E info@immo-karl.at
I www.immo-karl.at

Reimer Immobilien GmbH

2130 Mistelbach, Hauptplatz 10
T 02572/20647, Fax 20649
I mail@RA-Immo.at
I www.ra-immo.at

RE/MAX GmbH

2130 Mistelbach, Bahnstraße 2a,
T 02572/20900 bzw. 0664/1323200
E office@remax-best.at
I www.immo-weinviertel.at bzw.
www.remax.at

S-Real

Frau Christine Rus
2130 Mistelbach, Hauptplatz 1
T 050100 26299,
M 050100 6 26299,

F 050100 9 26299,
E christine.rus@sreal.at

GWP-Hausverwaltung

Mag. Sabine Gam
2130 Mistelbach, Alleegasse 8
T 02572/36777-0
E office@hausverwaltung-gwp.at
I www.hausverwaltung-gwp.at

ERA-Immobilien

Maximilian Proll
2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 6
T 0660/7650000
E era-pro@era.at
I www.era.at

SATZER-Immobilien

MMag. Markus Satzer
2130 Ebendorf, Schulgasse 3
T 02572/34395
E verwaltung@satzer-immobilien.at
I www.satzer-immobilien.at

Abbruchkostenförderung der StadtGemeinde Mistelbach

Die StadtGemeinde Mistelbach gewährt eine nichtrückzahlbare Beihilfe für nachgewiesene Abbruchkosten unter folgenden Voraussetzungen:

Förderbare Vorhaben

- * Abbruch von baulichen Objekten zum Zwecke der Freimachung der Bauliegenschaft aus Anlaß von Neu-, Zu- und Umbauten von Wohn- und Geschäftsräumen.

Förderungswerber

- * Liegenschaftseigentümer
- * Pächter von Liegenschaften

Voraussetzungen

- * Keine Einkommensgrenze
- * Errichtung des Neu-, Zu- und Umbaus innerhalb von 2 Jahren nach Abbruch
- * Vorlage der baubehördlichen Abbruchbewilligung/Baumeldung über Abbruch
- * Vorlage von Rechnungen über die ordnungsgemäße Entsorgung des Abbruchmaterials gemäß den Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung
- * Bei Schaffung von Wohnraum Begründung des Hauptwohnsitzes in der Stadtgemeinde Mistelbach innerhalb von 2 Jahren nach Zusicherung der Förderung

Förderungsausmaß

- * 30 v.H. der nachgewiesenen Abbruchkosten höchstens jedoch € 2.180,19

Förderbeginn

- * Baubehördliche Abbruchbewilligung ab 1. Jänner 1992

Infos

Finanzdirektion
3. Ebene, Zimmer 36, Graf Hermine,
T 02572/2515-5363

TIPP:

Wohnungssuchende finden Rat und Hilfe beim Verein "NÖ Erstberatung für Menschen in Wohnungsnot"

Tel. 02742/355934-100

erstberatung@vereinwohnen.at

Impressum: Eigentümer, Herausgeber und Redaktion: Stadtgemeinde Mistelbach.

Für den Inhalt verantwortlich: Bürgerservicestelle

Druck: Eigenvervielfältigung

(Stand 06/2020)