

Mailberg 373/9, 2024 Mailberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/138

## Großzügige Wohnung mit Ausblick



Ihre Ansprechpartnerin

**Nina Waldegger**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

[n.waldegger@geboes.at](mailto:n.waldegger@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Großzügige Wohnung mit Ausblick



### Lage

Der Ort Mailberg im Bezirk Hollabrunn befindet sich im nordöstlichen Niederösterreich. Vor allem bekannt durch seine schöne Lage am Fuße des Buchberges, seinem Weinbau und das Schloss des Malteser Ritterordens, bietet Mailberg auch eine gute Infrastruktur. Zur Verfügung stehen ein Landeskindergarten, eine Privatvolksschule und eine Bankfiliale. Auch die tägliche Versorgung ist durch einen Nahversorger im Ortszentrum und einen Arzt mit Hausapotheke gewährleistet. Auch der Busbahnhof ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

### Beschreibung

"Wohnen, wo andere Urlaub machen" Hier genießt man die wunderschöne Landschaft und ruhige Lage, die eine Oase der Entspannung bietet.

#### **Mailberg, Mailberg 373/9**

Die geförderte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon bietet perfekten Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 78,55 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,2 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
WCs:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	neuwertig
Stellplätze:	1	Baujahr:	2016
		Ausrichtung:	Nordostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	20.06.2026
		HWB:	A 25 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	0,75

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Satteldach	WCs:	Getrennte Toiletten
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Badewanne
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Fernblick	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Nordostbalkon / -terrasse	Extras:	Abstellraum

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.010,00 €	Finanzierungsbeitrag:	17.838,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,86 €		
Miete:	1.010,00 €		

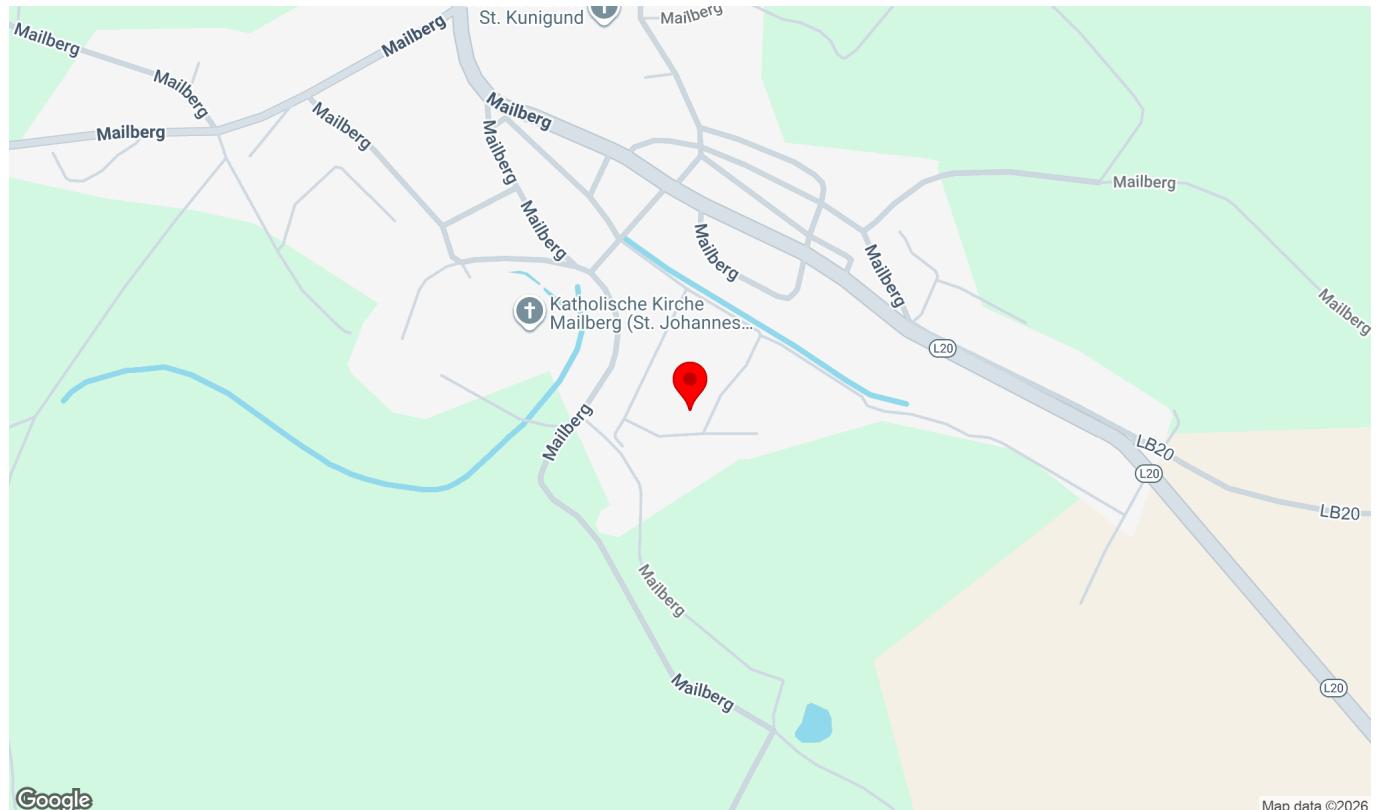
## Weitere Fotos





## Lage

Mailberg 373/9, 2024 Mailberg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	7.725 m
Apotheke	8.450 m
Klinik	4.625 m

### Nahversorgung

Supermarkt	325 m
------------	-------

### Verkehr

Bus	300 m
Autobahnanschluss	8.825 m
Bahnhof	9.050 m

### Kinder & Schulen

Schule	5.625 m
Kindergarten	5.900 m

### Sonstige

Bank	5.125 m
Geldautomat	5.625 m
Polizei	7.075 m
Post	4.800 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

**gebös** 

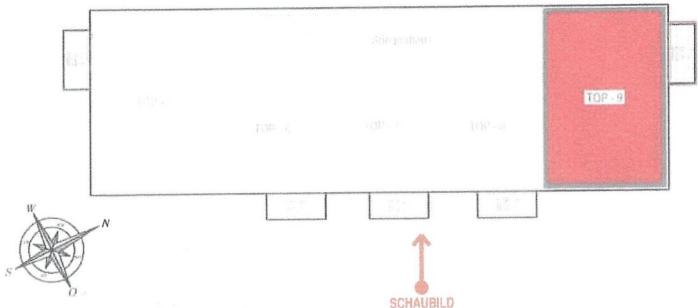
GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIEITER

REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

**WOHNHAUS  
MALTESERSIEDLUNG  
A-2024 MAILBERG**



**SCHAUBILD**



**LAGEPLANÜBERSICHT**

**STIEGE 1**

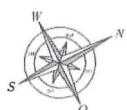
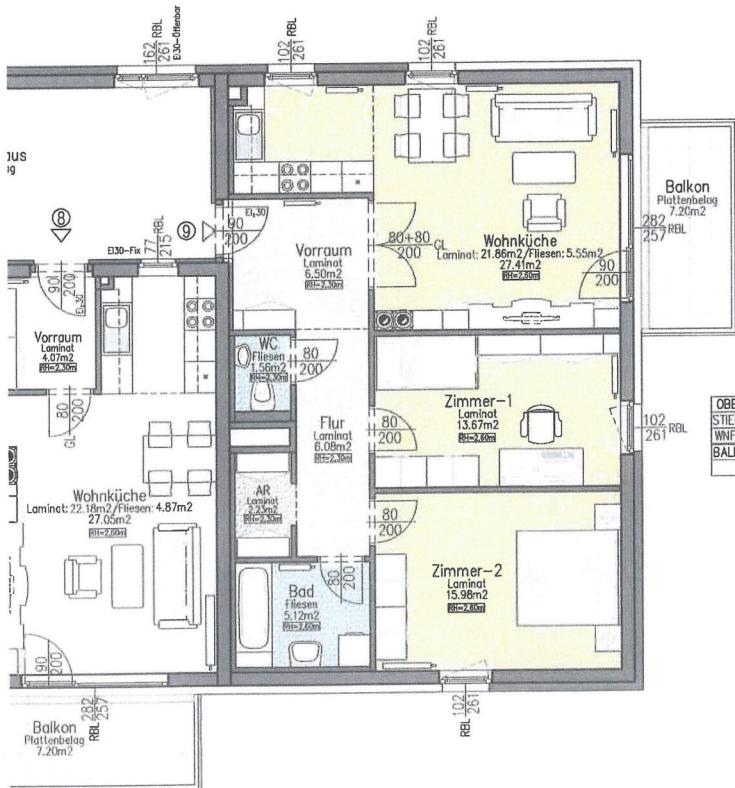
**OBERGESCHOSS**

**TOP 9**

MASCHEK & HANIKA GES.M.B.H.  
DR. KARL RENNER PLATZ 1/2/A  
A-2521 TRUMAU

11.06. 01.07.2015  
ING. HANIKA

## Verkaufsplan

<b>MÖBLIERUNGSVORSCHLAG</b>			<b>ST 1</b>  <b>OB</b>  <b>TOP 9</b>
<b>gebös</b> 		<b>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</b> <b>WOHNHAUS MALTESERSIEDLUNG</b> <b>A-2024 MAILBERG</b>	
<small>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</small>			
<b>LEGENDE:</b>		<b>WOHNUNGSDATEN:</b>	
	<b>AUENTHALTSFLÄCHEN</b>	<b>WOHNNUZFLÄCHE:</b> <b>78.55 m<sup>2</sup></b>	
	<b>ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN</b>	<b>BALKON:</b> <b>7.20 m<sup>2</sup></b>	
	<b>SANITÄRFLÄCHEN</b>	<b>EINLAGERUNGSRAUM:</b> <b>2.56 m<sup>2</sup></b>	
	<b>ABSTELLFLÄCHEN</b>		
<b>WOHNUNGSPLAN:</b> 			
<b>OBERGESCHOSS</b> <b>STIEGE 01 TOP 09</b> <b>WNFL 78.55m<sup>2</sup></b> <b>BALK. 7.20m<sup>2</sup></b>			
			
<b>MASCHEK &amp; HANICA GES.M.B.H.</b> <b>DR.KARL RENNER PLATZ 1/2/A</b> <b>A-2521 TRUMAU</b>			
		<b>MASSSTAB = 1:100</b>	
		<b>01.07.2015</b>	
		<b>ING. HANICA</b>	