

Mailberg 373/6, 2024 Mailberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/136

## JUNGES WOHNEN: Helle Startwohnung in Mailberg



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/)

## JUNGES WOHNEN: Helle Startwohnung in Mailberg



### 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 373/6**

Geförderte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Mailberg

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien.

Anforderungen „Junges Wohnen“:

WOHNUNGSGRÖSSE max. 60m<sup>2</sup>

VERGABE: nur in Miete

Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei



Der Schlüssel fürs Wohnen

Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderungen erfüllen.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 52,45 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,2 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	2	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
WCs:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	neuwertig
Stellplätze:	1	Baujahr:	2016
		Ausrichtung:	Osten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
20.06.2026			
A 25 kWh/m <sup>2</sup> a			
0,75			

## Ausstattung

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

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	700,00 €	Finanzierungsbeitrag:	3.177,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,35 €		
Miete:	700,00 €		
Monatliche Gesamtbela	700,00 €		

## Weitere Fotos





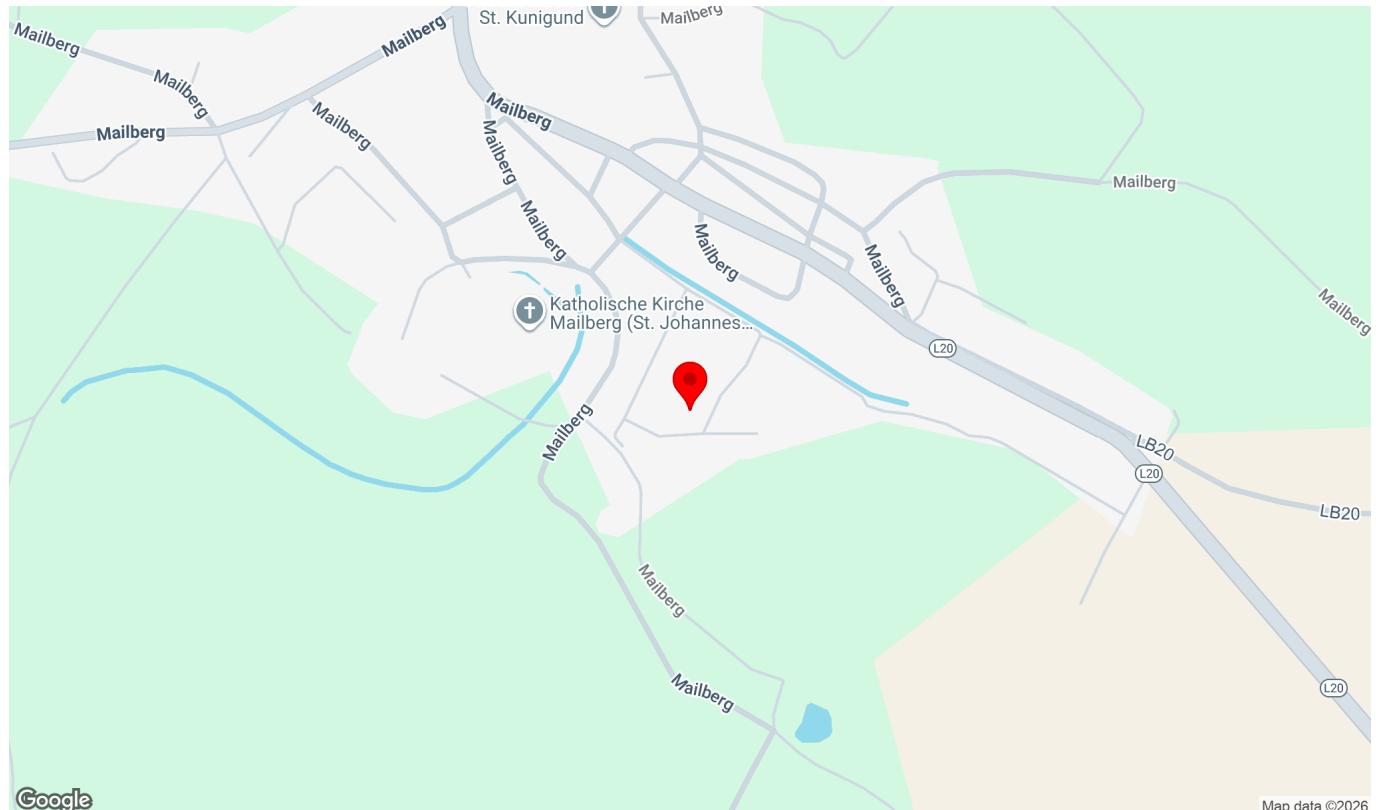
© Gebös



© Gebös

## Lage

Mailberg 373/6, 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

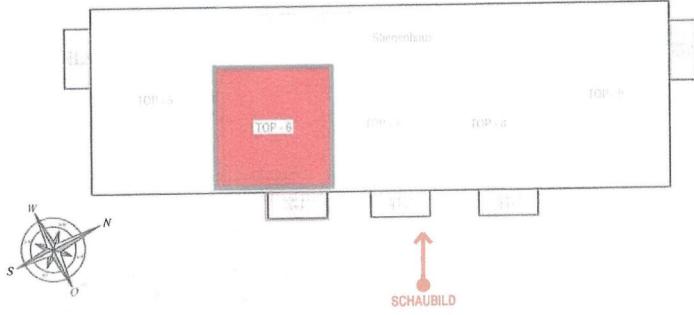
Schule	5.625 m
Kindergarten	5.900 m

### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<b>WOHNHAUS MALTESERSIEDLUNG A-2024 MAILBERG</b>	
 <p><b>SCHAUBILD</b></p>		
 <p><b>LAGEPLANÜBERSICHT</b></p>		
<b>STIEGE 1</b>	<b>OBERGESCHOSS</b>	<b>TOP 6</b>
<small>MASCHEK &amp; HANIKA GES.M.B.H. DR.KARL RENNER PLATZ 1/2/A A-2521 TRUMAU</small>		<small>DATUM: 01.07.2015</small> <small>IN: ING. HANIKA</small>

# Verkaufsplan

**MÖBLIERUNGSVORSCHLAG**

**gebös** GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER

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

**WOHNHAUS MALTESERSIEDLUNG A-2024 MAILBERG**

**ST 1**  
**OB**  
**TOP 6**

**LEGENDE:**

- AUFGEHALTENSKÄLEN
- ERSCHLIESSUNGSKÄLEN
- SANITÄRKÄLEN
- ABSTELLKÄLEN

**WOHNUNGS DATEN:**

WOHNNUZFLÄCHE:	52.45 m <sup>2</sup>
BALKON:	7.20 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM:	2.56 m <sup>2</sup>

**WINDROSSE:**

**FLOOR PLAN (GESCHOSS):**

**GESCHOSS**

**OBERSCHLOSS:**

STIEGE 01 TOP 06
WNFL 52.45m <sup>2</sup>
BALK. 7.20m <sup>2</sup>

**MAßSTAB = 1:100**

**0m 1m 2m 3m 4m 5m**

**01.07.2015**

**ING. HANIKA**

**SIGNATURES:**

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