

Mailberg 373/1, 2024 Mailberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/53

## Wohnung mit großem Garten



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/)

## Wohnung mit großem Garten



### 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 373/1**

In Mailberg befindet sich diese moderne, geförderte 3-Zimmer Wohnung mit großen Garten und Terrasse, welche perfekten Wohnkomfort bietet.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum (Gartenhütte) und ein Abstellplatz im Freien.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 78,88 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 316,83 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 8,2 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	neuwertig
Gärten:	1	Baujahr:	2016
Terrassen:	1	Ausrichtung:	Süden
Stellplätze:	1	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:	Grünblick	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse	Extras:	Abstellraum

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.010,00 €	Finanzierungsbeitrag:	17.913,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	12,80 €		
Miete:	1.010,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.010,00 €		

## Weitere Fotos





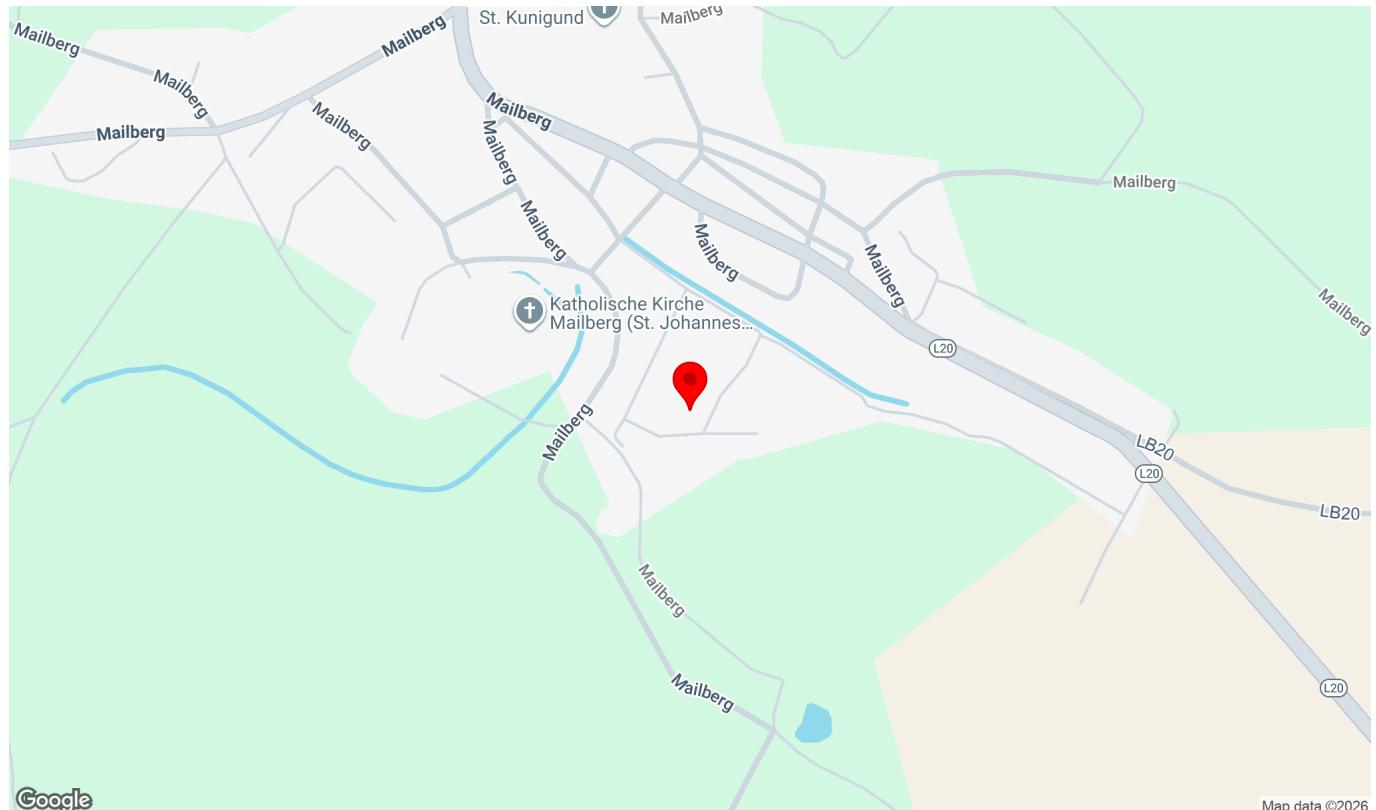
© Gebös



© Gebös

## Lage

Mailberg 373/1, 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** 

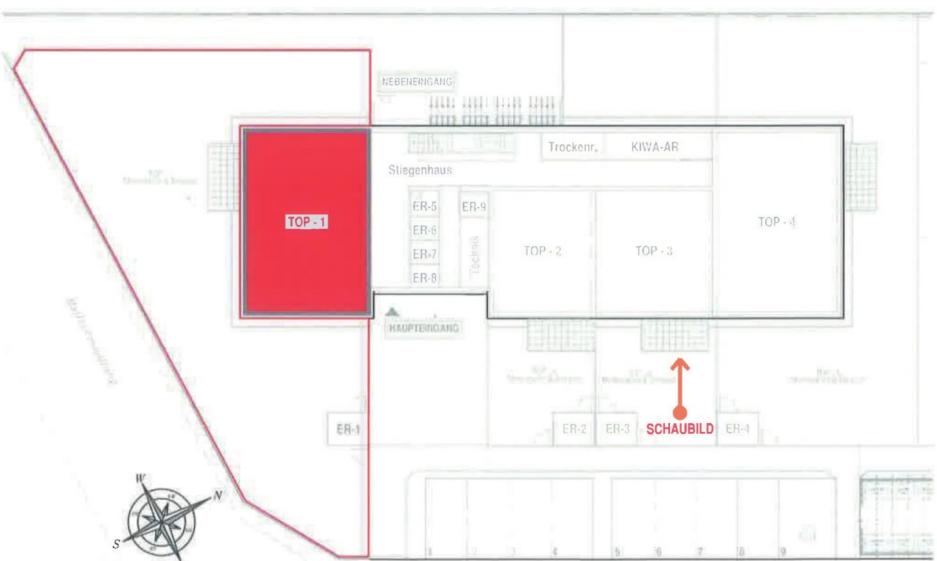
GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MİETER

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

**WOHNHAUS  
MALTESERSIEDLUNG  
A-2024 MAILBERG**



**SCHAUBILD**



**LAGEPLANÜBERSICHT**

The site plan shows the building footprint and surrounding land. A red line highlights a specific area. Labels include: NEBENINGANG, Stiegenhaus, Tiefgarage, TOP - 1, TOP - 2, TOP - 3, TOP - 4, ER-1, ER-2, ER-3, ER-4, ER-5, ER-6, ER-7, ER-8, ER-9, and an arrow pointing to the 'SCHAUBILD' area. A compass rose indicates cardinal directions (N, S, E, W).

**STIEGE 1**

**ERDGESCHOSS**

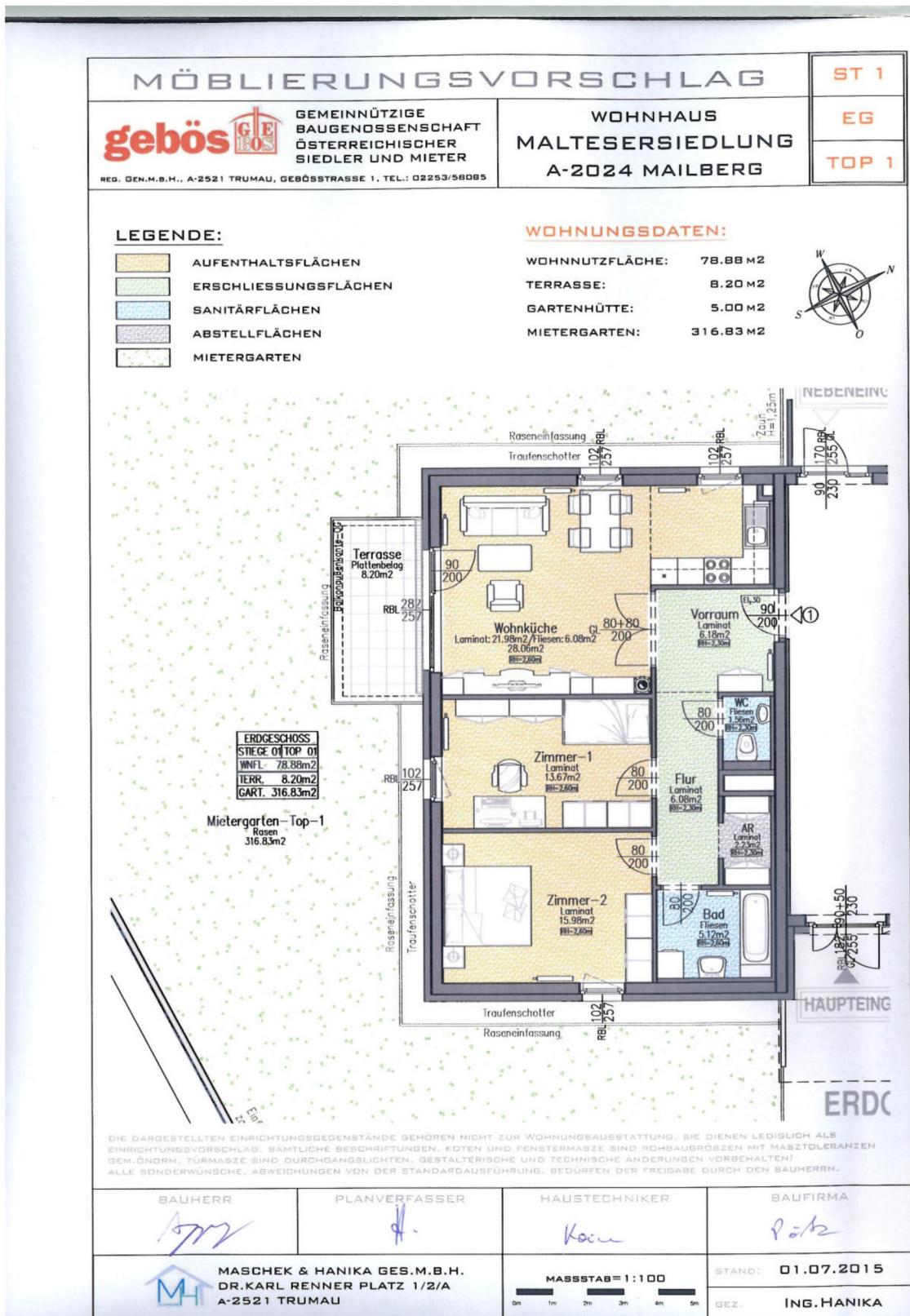
**TOP 1**

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

STAND: 01.07.2015

GEZ.: ING. HANICA

## Verkaufsplan



# Gartenplan

