

Mailberg 389/12, 2024 Mailberg | Wohnung | Objektnummer: 1688/427

## JUNGES WOHNEN: Helle Starterwohnung 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/)

## JUNGES WOHNEN: Helle Starterwohnung 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 389/12**

"Junges Wohnen in Mailberg"- hier befindet sich diese moderne, geförderte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien.

Die Fotos wurden 2019 bei der Fertigstellung des Wohnhauses gemacht und dienen dem besseren räumlichen Verständnis.

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

## Sonstige Angaben

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

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 59,67 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 8,28 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	01.05.2026
Etage:	1. Etage	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	3	Mobiliar:	Bad
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
WCs:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Zustand:	neuwertig
Stellplätze:	1	Baujahr:	2019
		Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis			
Gültig bis:			
HWB:			
fGEE:			
07.03.2029			
B   29,5 kWh/m <sup>2</sup> a			
A+   0,68			

## Ausstattung

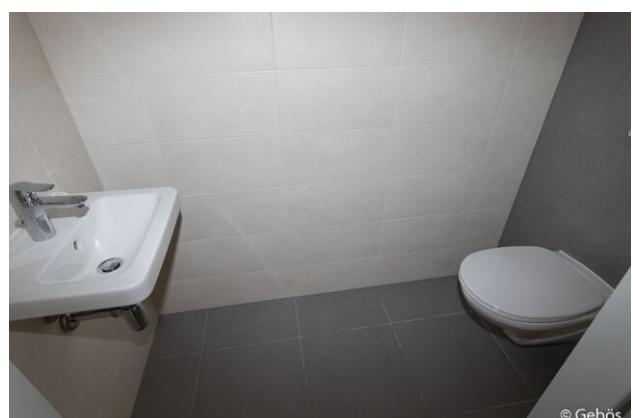
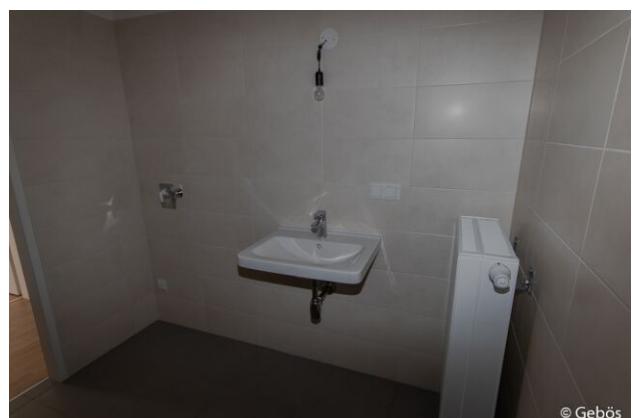
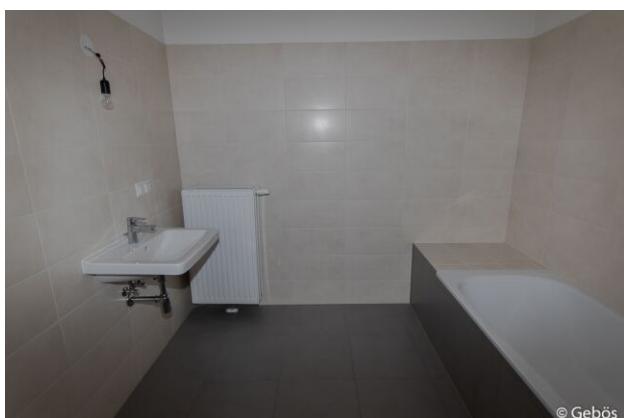
Bauweise:	Massiv	WCs:	Getrennte Toiletten
Dachform:	Satteldach	Bad:	Badewanne
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Extras:	Abstellraum
Fenster:	Kunststofffenster		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	710,00 €	Finanzierungsbeitrag:	3.705,00 €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	11,90 €		
Miete:	710,00 €		
Monatliche Gesamtbelaistung:	710,00 €		

## Weitere Fotos







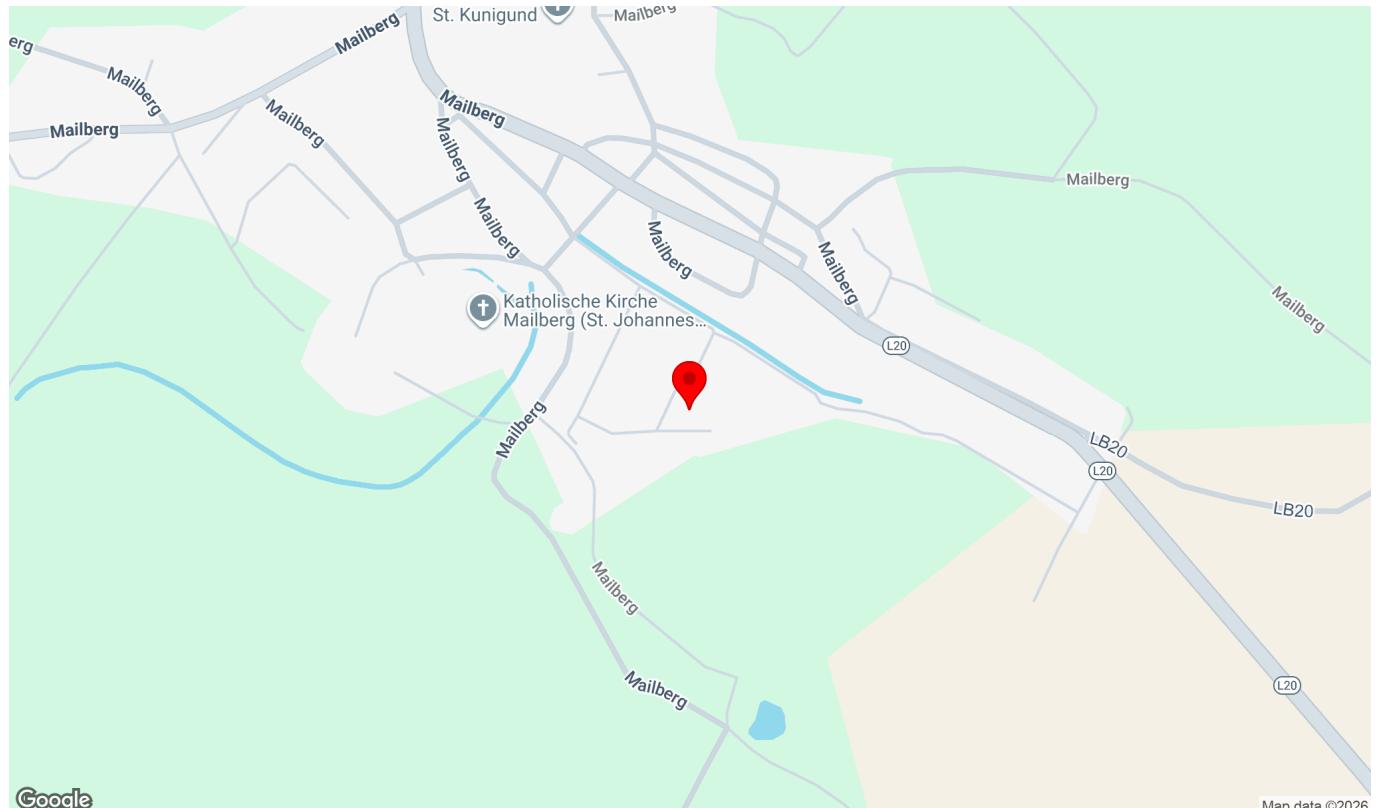
© Gebös



© Gebös

## Lage

Mailberg 389/12, 2024 Mailberg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	7.750 m
Apotheke	8.400 m
Klinik	4.625 m

### Nahversorgung

Supermarkt	350 m
------------	-------

### Verkehr

Bus	250 m
Autobahnanschluss	8.875 m
Bahnhof	9.100 m

### Kinder & Schulen

Schule	5.650 m
Kindergarten	5.850 m

### Sonstige

Bank	5.150 m
Geldautomat	5.600 m
Polizei	7.125 m
Post	4.800 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lageplan

 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p><b>WOHNHAUS MALTESERSIEDLUNG</b> <b>A-2024 MAILBERG</b></p>	
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLFOTO)</p>		
 <p>OBERGESCHOSS LAGEPLANÜBERSICHT</p>		
<p><b>BAUTEIL 2</b></p>  <p>MASCHEK &amp; HANIKA GES.M.B.H. KIRSCHBLÜTENGASSE 9 A-2521 TRUMAU</p>	<p><b>obergeschoß</b></p>	<p><b>TOP - 12</b></p>
		<p>STAND: 16.10.2017</p>
		<p>GEZ. DI MÖRK</p>

# Verkaufsplan