

## **Gemütliches Haus in Mailberg, sofort bezugsfertig**



Hausansicht

**Objektnummer: 4744**

**Eine Immobilie von Immobilien 86 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holzgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2024 Mailberg
Baujahr:	1920
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	13,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 388,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 3,74
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	45,00 €
USt.:	4,50 €
Provisionsangabe:	

5.760,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Schildberger**

Immobilien86 KG

Rudolfstraße 4  
3430 Tulln

H +43 676 9501248

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



ermin zur

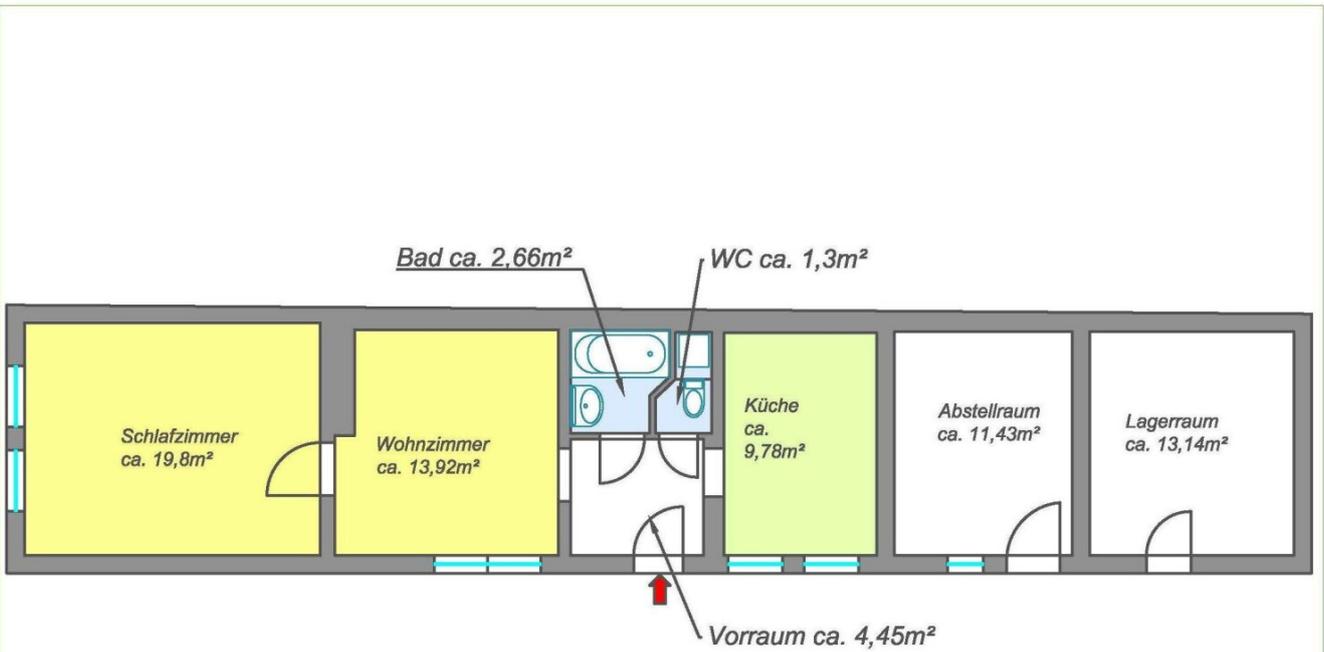












## Planskizze

14.07.2016

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Rückzugsort – einem charmanten, voll möblierten Haus in der malerischen Gemeinde Mailberg in Niederösterreich. Mit einem attraktiven Kaufpreis von 160.000,00 € bietet dieses liebevoll gestaltete Haus Ihnen die Möglichkeit, sowohl einen idyllischen Lebensraum als auch eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft zu erwerben.

Auf einer Fläche von ca. 52 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein behagliches Zuhause, das Ihnen Raum für Entspannung und Erholung bietet. Ob als Rückzugsort für die Familie, als romantisches Wochenende zu zweit oder als Ort für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden – hier sind Sie an der richtigen Adresse.

Das Innenleben des Hauses wird Sie begeistern: Hochwertige Fliesen und Fertigparkett sorgen für ein stilvolles und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet und bietet Ihnen genügend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Die Badewanne im Badezimmer lädt zu entspannenden Wellness-Momenten ein, während der Heizofen in der Küche für eine wohlige Wärme an kalten Winterabenden sorgt. Genießen Sie die behagliche Atmosphäre, die dieses Zuhause ausstrahlt.

Als Gustostückerl gibt es am Grundstück noch ein ca. 23 m<sup>2</sup> großes Presshaus in sehr gutem Zustand. Das perfekte Kellerstüberl im eigenen Garten! Eine Mini-Kellerröhre mit ca. 2 Meter zur Einlagerung für ein gutes Tröpferl rundet hier das Angebot ab.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die gute Verkehrsanbindung. Mit dem Bus gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. So sind Sie nicht nur in Ihrer Freizeit flexibel, sondern können auch bequem den Alltag meistern.

Die Nähe zu einem Supermarkt macht die Lage noch attraktiver. Alle wichtigen Besorgungen sind somit schnell erledigt, was Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens lässt. Egal, ob Sie frische Lebensmittel, regionale Produkte oder alltägliche Dinge benötigen, alles ist in greifbarer Nähe.

Mailberg selbst ist ein charmantes Dorf, das Ihnen eine hohe Lebensqualität und eine ruhige Umgebung bietet. Umgeben von der wunderschönen Natur Niederösterreichs können Sie hier zahlreiche Freizeitaktivitäten genießen, sei es beim Wandern, Radfahren oder einfach beim Entspannen in der Natur.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs zu erwerben. Dieses Ferienhaus in Mailberg ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben, Entspannen und Genießen.

**Alle weiteren Infos zur Gemeinde Mailberg finden sie auf <https://www.mailberg.at/>**

Im Ort erreichbar sind: Ein Kindergarten, die Privatvolksschule, Arzt und Physiotherapeut, eine Bank sowie ein Lebensmittelgeschäft. Die Heurigen am „Zipf“, einige Restaurants, oder ein 3 Hauben Lokal sorgen für kulinarische Abwechslung.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m  
Apotheke <8.750m  
Klinik <5.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.250m  
Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Bank <4.750m  
Geldautomat <5.750m  
Post <4.750m  
Polizei <6.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Bahnhof <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap