

**Gemütliche Liegenschaft mit Weinkeller und idylischem
Innenhof - Haupt-und Nebenwohnsitz möglich!**



IMG_9499

Objektnummer: 3814/562

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2024 Mailberg
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	99.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

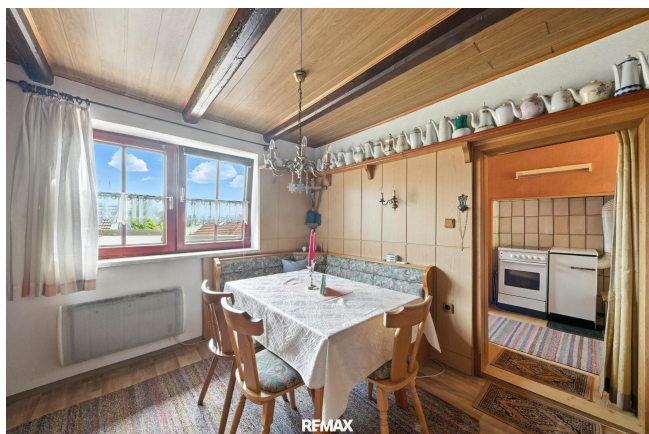
T +43 699 106 54 170

H +43 699 106 54 170

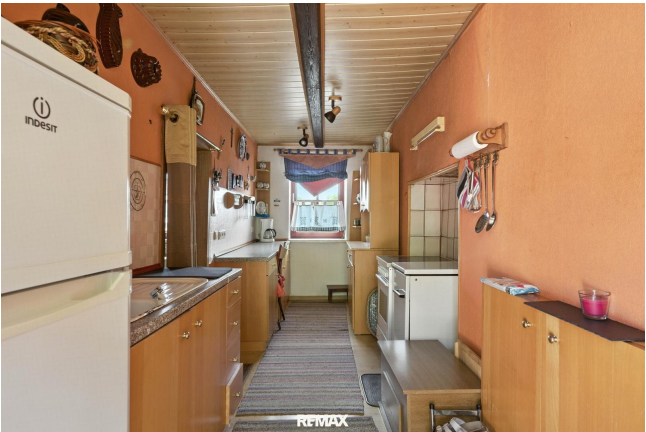
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



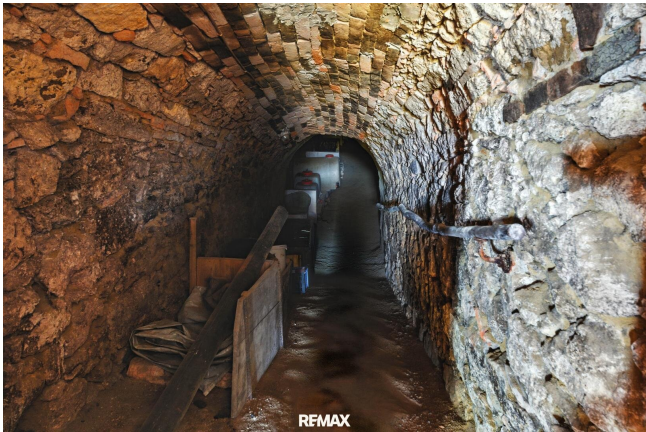












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese nette Liegenschaft im bekannten Weinbauort Mailberg, im Herzen des Weinviertels. Die Mischung aus Wein, Land und Wald bietet ausgezeichnete Wohnqualität sowohl als Feriendomizil als auch als einzigartiger Hauptwohnsitz. Diese charmante Liegenschaft vereint gemütliches Wohnen mit traditionellem Flair und bietet auf ca. 58 m² Wohnfläche sowie rund 45 m² zusätzlicher Nutzfläche – bestehend aus Keller und Abstellraum – vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung.

Das Badezimmer ist praktisch vom idyllischen Innenhof aus zugänglich. Der Grundriss erstreckt sich über zwei Ebenen: Im Obergeschoss erwartet Sie ein einladender Wohnbereich, während im Untergeschoss das historische Presshaus und die charakteristische Kellerröhre zusätzlichen Charme und Nutzungspotenzial bieten. Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre gut instandgehalten, nun ist es aber wieder an der Zeit die Liegenschaft den heutigen Anforderungen anzupassen.

Das Objekt wird mittels eines Einzelofen sowie Stromradiatoren beheizt. Das sonnige Grundstück umfasst insgesamt ca. 156 m² Fläche und lädt mit seinem Flair zum Verweilen und Genießen ein. Das Anwesen wird seit längerer Zeit als Rückzugsdomizil genutzt und wurde seit Erwerb liebevoll gepflegt und instandgehalten. Unser Highlight: der mediterran angelegte Garten! Liebevoll gepflegt sowie durch zahlreiche Neupflanzungen ergänzt, um ein preisgekröntes Ambiente zu erschaffen. Kein Wunder, denn ein Garten im mediterranen Stil versetzt jeden direkt in den Urlaub in südliche Regionen. Ein Weinkeller (Röhre) rundet das Angebot ab.

Wohnfläche ca. 58,31 m²

Keller ca. 37,63 m²

Garten ca. 19,27 m²

Terrasse ca. 50 m²

Abstellraum ca. 7,57 m²

Mailberg bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Arzt, Lebensmittelgeschäft, Bank sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe und Heurigen befinden sich im Ort. Viele Rad- und Wanderwege befinden sich in der Umgebung und bieten optimale Möglichkeit für diverse Freizeitaktivitäten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <9.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.500m

Polizei <7.000m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap