

**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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

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

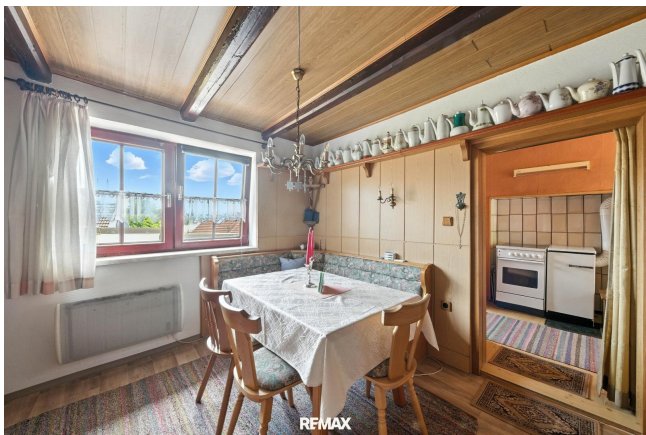
T +43 699 106 54 170

H +43 699 106 54 170

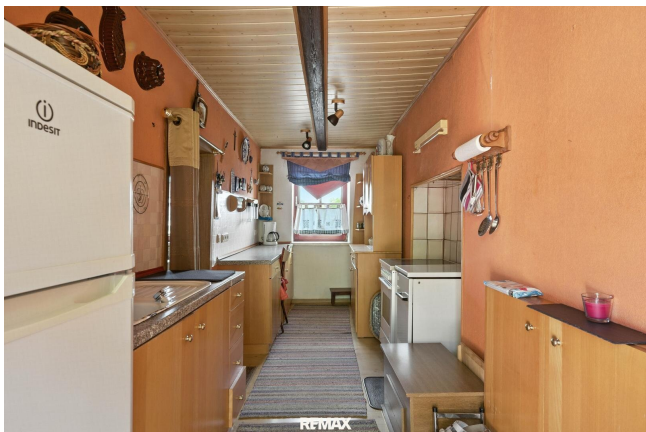
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie rund 45 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Keller ca. 37,63 m<sup>2</sup>
- Garten ca. 19,27 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 50 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 7,57 m<sup>2</sup>

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