

Großzügiges Baumeisterhaus mit uneinsehbarem Innenhof in Mailberg



Objektnummer: 3814/762

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2024 Mailberg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

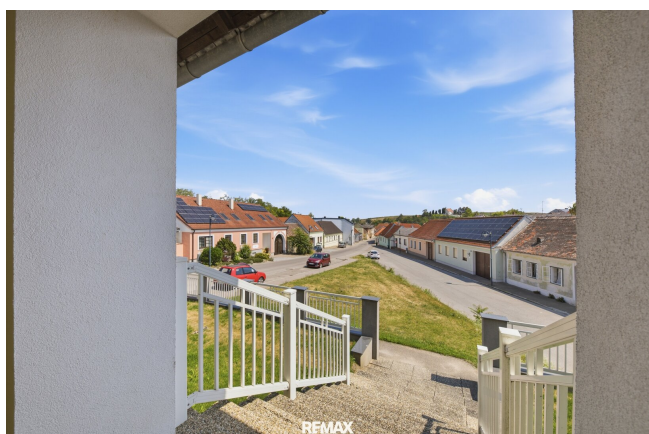


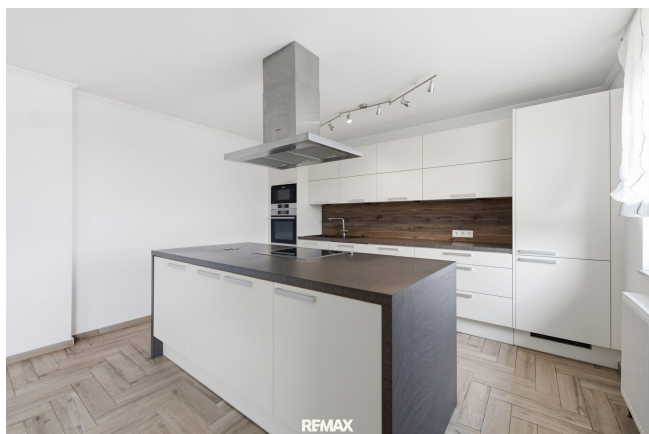
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

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



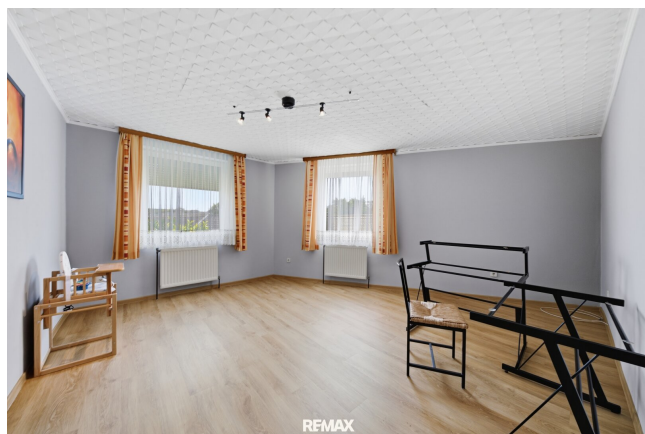
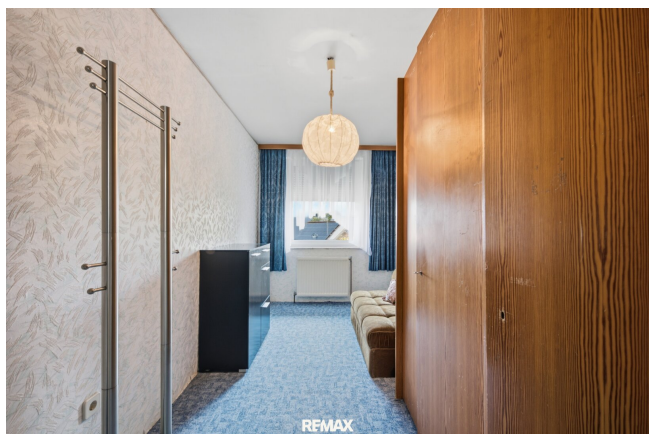


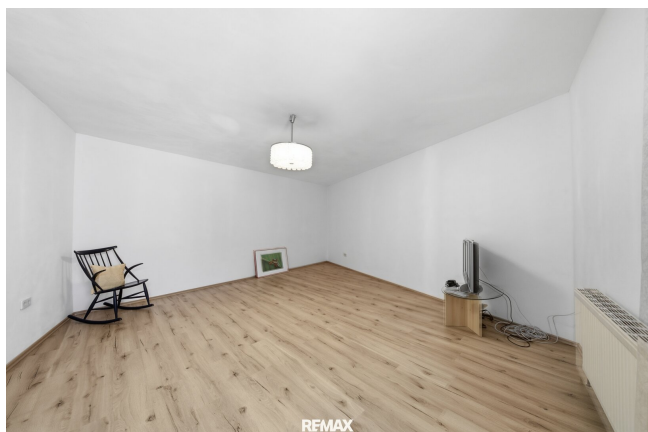


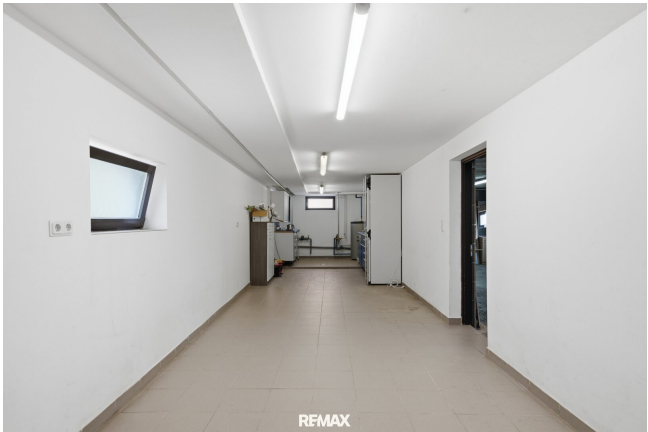














Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Weinbaugemeinde Mailberg wartet eine besondere Liegenschaft auf ihre neuen Besitzer. Dieses im Jahr 1980/81 in solider Massivbauweise errichtete Baumeisterhaus bietet rund 145 m² großzügige Wohnfläche und vereint zeitlose Stabilität mit einem hervorragenden Raumangebot sowie absoluter Privatsphäre.

Die durchdachte Architektur garantiert Privatsphäre im Außenbereich. Vier lichtdurchflutete, geräumige Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und eine separate, im Jahr 2018 modernisierte Küche bieten den perfekten Rahmen für ein harmonisches Familienleben. Ergänzt wird das gelungene Raumkonzept von einem komfortablen Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie einer separaten Toilette. Beheizt wird das Objekt mittels einer Gaszentralheizung, deren Haustechnik im Untergeschoss neben dem Keller untergebracht ist.

Das Außenareal präsentiert sich als uneinsehbare Oase: Ein geschützter Innenhof, der über ein blickdichtes Tor diskret befahren werden kann, bietet Kindern einen sicheren Spielbereich und bildet die Kulisse für ungestörte Feste im Freien. Eine traumhafte Terrasse lädt zu lauen Sommerabenden ein, während der charmante Vorgarten ideale Möglichkeiten bietet, um ihn nach eigenen kreativen Ideen zu bepflanzen und zu gestalten.

Das ca. 125 m² umfassende Untergeschoss ist ein echtes Raumwunder und verfügt über einen praktischen, direkten Ausgang in den Innenhof. Neben dem Wirtschaftsraum, einem Lager- sowie einem Abstellraum befindet sich auf dieser Ebene auch der Technikraum sowie eine eigene Werkstatt für Handwerker und Bastler. Eine großzügige Ausbaureserve bietet zudem Raum für Ihre Visionen – ob als repräsentativer Weinkeller, ungestörtes Homeoffice oder privater Gästebereich. Eine solide, 10 cm starke Fassadendämmung sowie die im Jahr 2025 erneuerten Außenrollläden unterstreichen gemeinsam mit den zweifach verglasten Fenstern den Zustand dieser Immobilie.

Erleben Sie Lebensqualität in Mailberg, einer Gemeinde mit erstklassiger Infrastruktur von der Volksschule bis zum traditionellen Heurigen. Diese exklusive Liegenschaft steht ab sofort für eine neue Ära bereit.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem Wohntraum zu überzeugen.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <8.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.500m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap