1 WOHNHAUS + 2 WEINKELLERGEBÄUDE & Weinbergblick inklusive!



Objektnummer: 7939/2300163517

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2024 Mailberg
Baujahr:	1976
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	54,00 m²
Kaufpreis:	120.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.000,00 €
Heizkosten:	87,50 €

Infos zu Preis:

1.050€ Pellets/Jahr: ca. 87,50€/Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

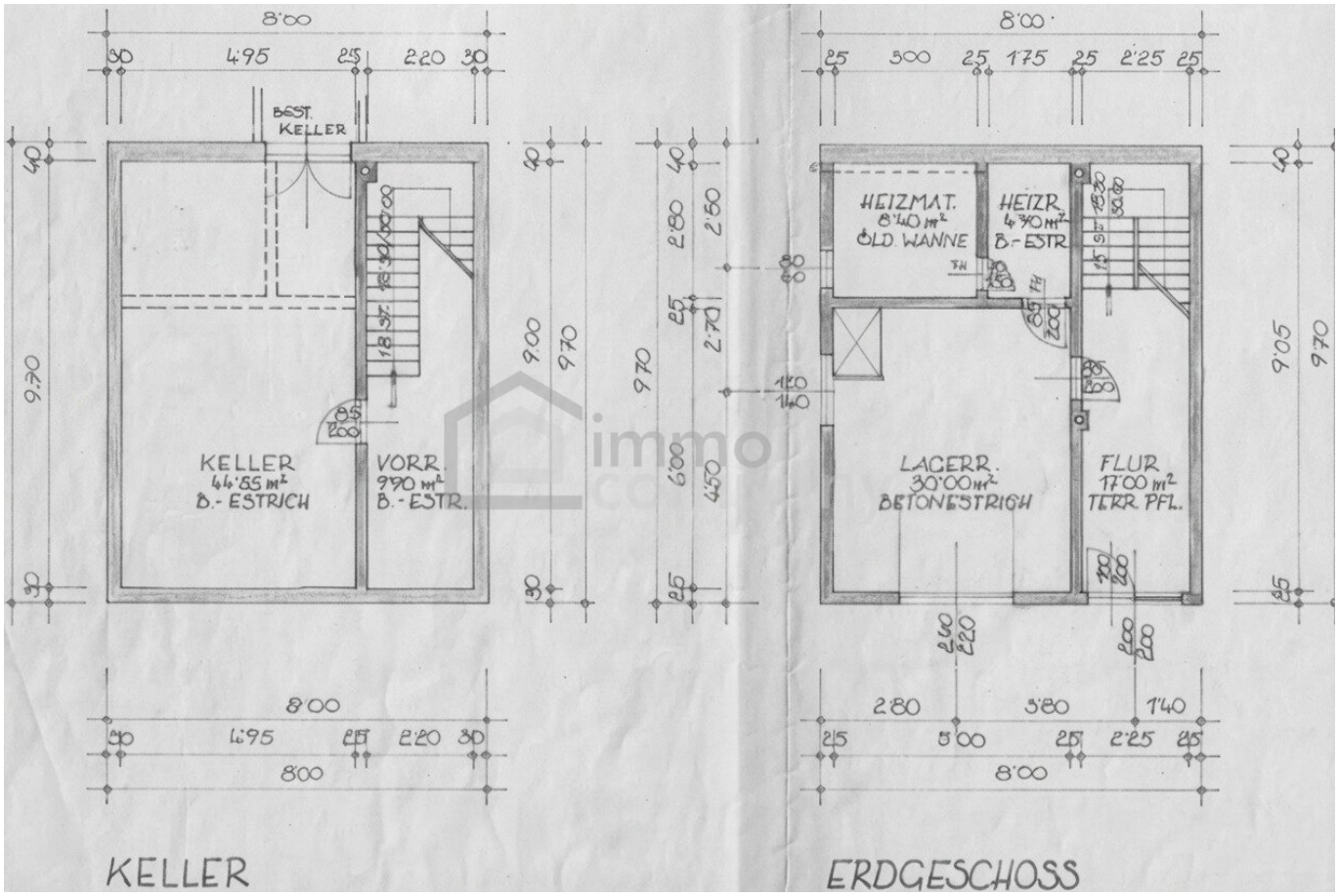
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

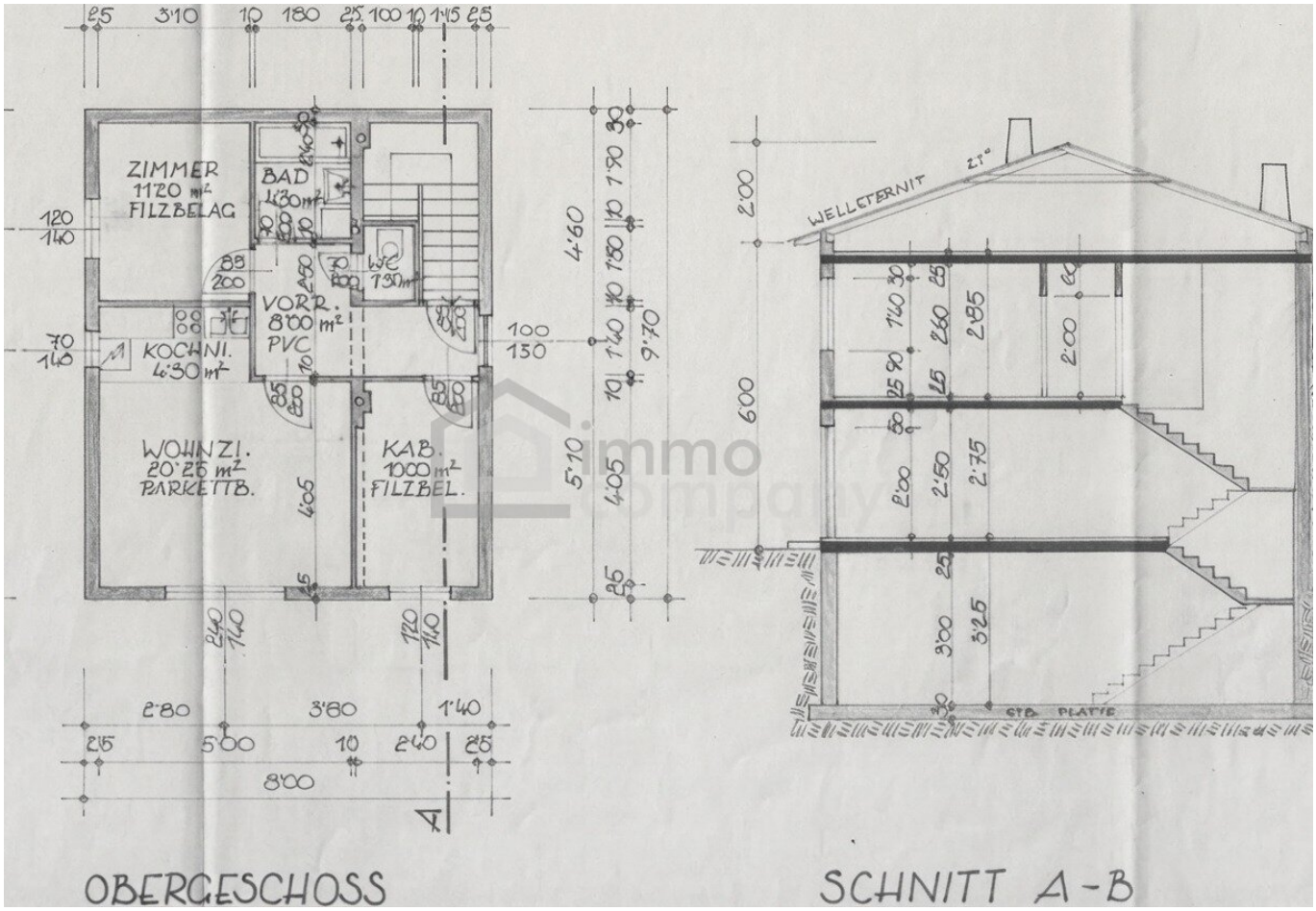


Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



KELLER

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

SCHNITT A-B

Objektbeschreibung

Manche Häuser überzeugen durch ihre Größe, andere durch das Gefühl, das ihre Umgebung vermittelt. Diese besondere Liegenschaft in Mailberg verbindet den Blick auf sanfte Weinberge mit dem unverwechselbaren Charakter einer traditionellen Weinviertler Kellergasse. Ein Wohnhaus, zwei unmittelbar angrenzende ehemalige Weinkellergebäude und ein kleiner Garten bilden hier ein Ensemble für Menschen, die ein Zuhause abseits des Gewöhnlichen suchen.

Das Haupthaus wurde laut Eigentümer 1976 in Ziegelbauweise errichtet und später für Wohnzwecke umgestaltet. Heute treffen ausgebaute Wohnbereiche auf großzügige Nebenflächen: Platz zum Zurückziehen, für gesellige Stunden und für Interessen, die in einer gewöhnlichen Wohnung oft zu kurz kommen.

Im Obergeschoss bildet der Wohnbereich mit offener Einbauküche einen einladenden Mittelpunkt. Die Küche ist mit Backofen, Kochfeld, Dunstabzug und Spüle ausgestattet; eine angeschlossene Frühstückstheke schafft einen gemütlichen Platz für den ersten Kaffee oder ein unkompliziertes Abendessen. :-) Ein breites Fenster öffnet den Blick auf die Weinberge und macht die Landschaft zu einem Teil des Wohngefühls. Zwei weitere Zimmer bieten Raum zum Schlafen, Arbeiten oder für Gäste. Bad, separates WC und Vorraum ergänzen diese Ebene.

Auch das Erdgeschoss kann heute als Aufenthaltsbereich genutzt werden. Fliesenboden, Holzelemente und ein gemauerter Rundbogen geben dem fotografierten Raum eine behagliche, bodenständige Atmosphäre. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss, die Pelletzentralheizung und eine vorhandene Split-Klimaanlage ergänzen die Ausstattung des Hauses.

Besonders macht die Liegenschaft ihr zusätzliches Platzangebot. Unter dem Haupthaus befinden sich Kellerräume; eine Kellerröhre führt weiter in den Hang. Dazu kommen die beiden angrenzenden ehemaligen Weinkellergebäude mit weiteren Kellerröhren. Ob Weinlager, Stauraum oder Platz für ein persönliches Hobby: Hier finden sich Nebenbereiche mit einem Charakter, den ein gewöhnlicher Abstellraum kaum bieten kann. Ein unausgebauter Dachboden ergänzt die vorhandenen Flächen.

Die beiden seitlichen Weinkellergebäude befinden sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Sie richten sich an Käufer, die Freude am Erhalten und Gestalten mitbringen und den damit verbundenen Aufwand bewusst einplanen. Das ausgebaute Haupthaus und die sanierungsbedürftigen Nebengebäude sind hinsichtlich ihres Zustands getrennt zu betrachten.

Ein kleiner Garten seitlich des Ensembles schafft einen zusätzlichen Platz im Grünen. Die gesamte Liegenschaft umfasst 265 m² Grundstücksfläche, verteilt auf drei Grundstücke. Damit bleibt der Außenbereich überschaubar, während Haus, Keller und Nebengebäude ein ungewöhnlich vielseitiges Raumangebot eröffnen.

Der Kaufpreis für die gesamte Liegenschaft beträgt 120.000 €.

Die Flächensumme von Erd- und Obergeschoss beträgt nach den vorliegenden älteren Plänen rund 119,86 m² und umfasst Wohn- sowie Nebenräume. Hinzu kommen rund 54,25 m² Kellerfläche im Haupthaus. Die seitlichen Weinkellergebäude, Kellerröhren und der Rohdachboden sind in diesen Flächenangaben nicht enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m
Apotheke <8.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <6.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap