

Inserat ID: 179146 erstellt am: 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:399000€

Straße:

3250 Wieselburg-Land

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 113.76m<sup>2</sup> Grundfläche: 464m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

# Koffer packen - einziehen! Bezugsfertige Doppelhaushälfte mit Blick auf das Wasser und 464 m2 Grundfläche!



Wohnen mit Urlaubsfeeling und Blick auf das Wasser? Hier ist das möglich!

Weinzierl-Uferpromenade 14b, 3250 Wieselburg-Land

Verkauft wird eine sofort bezugsfertige, exklusiv ausgestattete 4-Zimmer-Doppelhaushälfte in freundlicher Umgebung in Wieselburg-Land.

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche (EG+OG) von ca. 114 m².

Absolute Besonderheit ist neben der großzügigen Wohnfläche mit 3 geräumigen Schlafzimmern auch die hochwertige Ausstattung und der einzigartige Ausblick.

Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Bauweise und Ausstattung des Hauses wider:

Ziegelmassivbauweise - auch Innenwände
Vollwärmeschutzfassade
Alu-Kunststofffenster bzw. Alu-Hebeschiebetüren mit 3-fach-Isolierverglasung
elektrische Außenrollläden sowie integrierte Insektenschutzgitter
Luftwärmepumpe von Vaillant
Fußbodenheizung im gesamten Haus
hochwertige Terrassenplatten
Gitterzäune gartenseitig
TV-Anschluss in jedem Zimmer
moderne, großformatige Fliesen in den Sanitärräumen
hochwertiger Parkettboden
Walk-in Duschen
und Vieles mehr ...

#### Lage

Innerhalb von Wieselburg-Land genießt dieses Haus eine besonders angenehme, ruhige Lage. Die Umgebung ist sehr familienfreundlich und grün und überzeugt vor allem durch die exklusive Lage direkt am Aigner Teich.

#### Nahversorger:

Die optimale Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch binnen weniger Minuten zu erreichen, sei es ein Supermarkt, Apotheke, Arzt, Schulen, die Post, der Bäcker, etc.

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Wieselburg ist nur 2,9 km entfernt. Diesen kann man auch bequem mit dem nur 350 Meter entferntem Bus erreichen.

#### Schulbildung:

- drei Kindergärten
- Volksschule Wieselburg (Karl-Hager-Platz 1 http://www.vswieselburg.ac.at)
- Musikschule Wieselburg (Weinzierlweg 22 https://musikschule.wieselburg.at/home)
- HBLFA Francisco Josephinum (Weinzierl 1 https://www.josephinum.at)
- Bundesgymnasium/Bundesrealgymnasium Wieselburg (Erlaufpromenade 1
- http://www.bgwieselburg.ac.at)
- Computermittelschule Wieselburg (Karl-Hager-Platz 2 https://cmswieselburg.at/)
- Fachhochschule Wiener Neustadt Campus Wieselburg (Zeiselgraben 4
- https://wieselburg.fhwn.ac.at/)

- Volkshochschule Wieselburg (Hauptplatz 26)

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin! Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;2.000mApotheke & amp;lt;2.000mKlinik & amp;lt;7.000mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;1.000mUniversität & amp;lt;3.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;1.500mBäckerei & amp;lt;2.000mEinkaufszentrum & amp;lt;2.000mSonstigeBank & amp;lt;2.000mGeldautomat & amp;lt;2.000mPost & amp;lt;2.000mPolizei & amp;lt;2.000mVerkehrBus & amp;lt;500mBahnhof & amp;lt;1.500mAutobahnanschluss & amp;lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Eckdaten

Zimmer: 4 Bäder: 2

Grundfläche: 464m² Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 113.76m<sup>2</sup>

hwbwert: 35.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.54m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m²

# Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at