

Inserat ID: 179145

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

3250 Wieselburg-Land

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 113.83m²

Grundfläche: 437m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

**Parkett auswählen und einziehen! Nahezu
bezugsfertige Doppelhaushälfte mit 437m²
Grundfläche und Seeblick!**



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

Weinzierl-Uferpromenade 14a, 3250 Wieselburg-Land

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

Aktuell befindet sich das Haus in nahezu bezugsfertigem Zustand. Der Parkettboden kann von Käufer noch selbst ausgewählt werden, bevor die Fertigstellung komplett erfolgt.

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 entfernten 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 / Entfernungen

| | |
|----------------|--|
| Gesundheit | Arzt |
| <2.000m | Apotheke |
| <2.000m | Klinik |
| <7.000m | Kinder |
| <Schulen | Schule |
| <1.000m | Kindergarten |
| <1.000m | Universität |
| <3.000m | Nahversorgung |
| <Supermarkt | |
| <1.500m | Bäckerei |
| <2.000m | Einkaufszentrum |
| <2.000m | Sonstige |
| <Bank | |
| <2.000m | Geldautomat |
| <2.000m | Post |
| <2.000m | Polizei |
| <2.000m | Verkehr |
| <Bus | |
| <500m | Bahnhof |
| <1.500m | Autobahnanschluss |
| <3.000m | Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap |

Eckdaten

Grundfläche: 437m²

Wohnfläche: 113.83m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 2

hwbwert: 35.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.54m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at