

Inserat ID: 179148 erstellt am: 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:443000€

Straße:

3250 Wieselburg-Land

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 135m<sup>2</sup> Grundfläche: 383m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

# BEZUGSFERTIG! Doppelhaushälfte in erster Linie zum Teich in Bodensdorf!



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

Weinzierl-Uferpromenade 6b, 3250 Wieselburg-Land

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

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche (EG+OG) von ca. 135 m².

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

Das Doppelhaus wurde in Ziegel-Massivbauweise errichtet - auch sämtliche Innenwände.

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

großformatige, moderne Fliesen in den Sanitärräumen hochwertiger Parkettboden Walk-in Duschen und freistehende Badewanne 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 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 seine exklusive Lage am See.

#### 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;2.500mSonstigeBank & 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

Grundfläche: 383m² Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 135m<sup>2</sup>

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35.5m<sup>2</sup> hwbklasse: Bm<sup>2</sup> fgeewert: 0.54m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

Zimmer: 4 Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 443000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at