

Inserat ID: 180536

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

3250 Wieselburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 113.76m²

Grundfläche: 464m²

**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 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: 464m²

Wohnfläche: 113.76m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 2

hwbwert: 35.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.54m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at