

Inserat ID: 182712

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1360€

Straße:

3250 Wieselburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

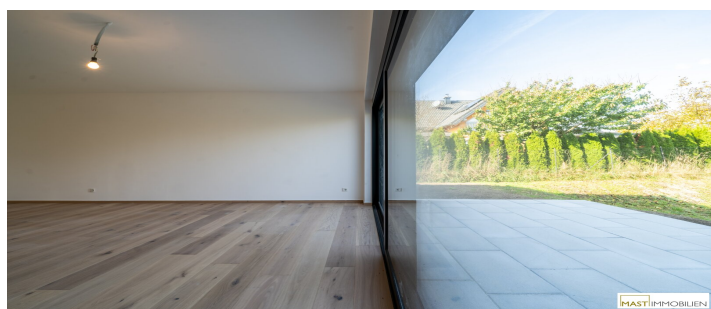
Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 113.76m²

Grundfläche: 464m²

Wohnen mit Blick aufs Wasser! Bezugsfertiges 4-Zimmer-Reihenhaus!



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

Weinzierl-Uferpromenade 14b, 3250 Wieselburg-Land

Vermietet 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. Weiters stehen Ihnen eine 16 m² große Terrasse sowie eine 355 m² Gartenfläche zur Verfügung.

Auf dem Grundstück gibt es ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge.

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 - hält die Heizkosten gering!
Alu-Kunststofffenster bzw. Alu-Hebeschiebetüren mit 3-fach-Isolierverglasung
elektrische Außenrollläden sowie integrierte Insektenschutzgitter
Luftwärmepumpe von Vaillant
Fußbodenheizung im gesamten Haus
moderne, großformatige Fliesen in den Sanitärräumen
hochwertiger Parkettboden
Walk-in Dusche
und Vieles mehr ...

Die Doppelhaushälfte wird nicht möbliert, d.h. auch ohne Küche vermietet.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit < 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

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.54m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1360€

Nebenkosten: 80€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at