



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50409

erstellt am : 23.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße:

3250 Wieselburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 127m²

Grundfläche: 350m²

Frühjahrsaktion! Schlüsselfertiges 4-Zimmer Haus direkt am See!



Wohnen mit Urlaubsfeeling und Zugang zum See? Hier ist das möglich!

Verkauft werden zwei moderne, exklusiv ausgestattete 4-Zimmer-Doppelhaushälften in freundlicher Umgebung in Wieselburg.

Die Doppelhäuser verfügen über eine Wohnfläche (EG+OG) von ca. 127 - 128 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 Fliesen in den Sanitärräumen
hochwertiger Parkettboden
Dusche und freistehende Badewanne
Vollwärmeschutzfassade
Alu-Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
elektrische Außenrollläden sowie integrierte Insektenschutzgitter
Luftwärmepumpe
Fußbodenheizung in allen Etagen
PKW-Abstellplätze sowie die Allgemeinbereich gepflastert!
hochwertige Terrassenplatten
Doppelstabgitterzäune
zahlreiche Leerverrohrungen
TV-Anschluss in jedem Zimmer
und Vieles mehr ...

Das Doppelhaus befindet sich derzeit noch in Fertigstellung. Zahlreiche Arbeiten sind noch offen.

Lage:

Innerhalb von Wieselburg 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 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!

Details Haus 2:

Nach Eintritt ins Haus gelangen Sie in einen langen Flur mit atemberaubendem Blick auf den See, von welchem Sie jedes Zimmer zentral begehen können. Die ca. 45 m² große Wohnküche mit Hebeschiebefenster bietet Zugang zur ca. 19 m² großen Terrasse und zum Garten. Im Erdgeschoss finden Sie auch ein großes Master-Bedroom mit Schrankraum und eigenem Badezimmer. Ein Technikraum, Abstellraum und eine separate Toilette mit Handwaschbecken machen das Erdgeschoss komplett. Im Obergeschoss finden Sie zwei großflächige Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse. Ein Badezimmer und eine separate Toilette sind hier ebenfalls vorhanden. Selbstverständlich wurden auf dem Grundstück zwei Parkplätze geschaffen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 <2.000m Apotheke <2.500m Klinik <7.000m Kinder <Schulen
 <1.500m Kindergarten <1.500m Universität <3.000m Nahversorgung
 <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank
 <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.500m Polizei
 <2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss
 <3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 350m²

Wohnfläche: 127m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.54m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at