

Inserat ID: 73032

erstellt am : 10.07.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

3250 Wieselburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 113.83m²

Grundfläche: 437m²

Doppelhaushälfte mit 437m² Grundfläche und Seeblick!



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

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

Die Doppelhäuser verfügen über eine Wohnfläche (EG+OG) von ca. 127 - 128 m².

Verfügbarkeit:

Haus 4A ? VERKAUFT
Haus 4B ? ? 439.000,00, belagsfertig,
Haus 6A ? VERKAUFT
Haus 6B ? ? 449.000,00, bezugsfertig
Haus 14A ? ? 429.000,00, belagsfertig
Haus 14B ? ? 429.000,00, belagsfertig

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

Die Doppelhäuser wurden in Ziegel-Massivbauweise errichtet - auch sämtliche Innenwände.

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

Vollwärmeschutzfassade
Alu-Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
elektrische Außenrollläden sowie integrierte Insektenschutzgitter
Luftwärmepumpe von Vaillant
Fußbodenheizung im gesamten Haus
hochwertige Terrassenplatten
Doppelstabgitterzäune
zahlreiche Leerverrohrungen
TV-Anschluss in jedem Zimmer
und Vieles mehr ...

Die Doppelhäuser werden (mit Ausnahme des Haus 6B) belagsfertig übergeben. Die Möglichkeit einer schlüsselfertigen Ausführung ist gegeben, Aufpreis ab ? 35.000,00.

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 14A:

Nach Eintritt ins Haus gelangen Sie in ein geräumiges Vorzimmer. Von hier aus können Sie jedes Zimmer zentral begehen. Die ca. 38 m² große Wohnküche mit Hebeschiebetüre bietet Zugang zur ca. 16 m² großen Terrasse und zum Garten. Im Erdgeschoss finden Sie auch ein großes Master-Bedroom mit eigenem Bad. Ein Technikraum, Abstellraum und eine separate Toilette mit Handwaschbecken machen das Erdgeschoss komplett. Im Obergeschoss finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Ein Badezimmer mit großer Walk-In-Dusche und freistehender Badewanne sowie einer Toilette sind selbstverständlich ebenfalls zu finden. Auf dem Grundstück sind zwei PKW-Abstellplätze im Freien geplant.

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 <2.500m
 Klinik <7.000m
 Kinder <Schulen/Schule <1.500m
 Kindergarten <1.500m
 Universität <3.000m
 Nahversorgung/Supermarkt <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: 437m²

Wohnfläche: 113.83m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 35.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.54m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at