

Inserat ID: 16400

erstellt am : 10.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

3250 Wieselburg-Land

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 128m<sup>2</sup>

Grundfläche: 350m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

**Wohnen mit Blick aufs Wasser und  
Gestaltungsmöglichkeit? Hier sind Sie richtig -  
Doppelhaushälfte in belagsfertigem Zustand!**



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

Weinzierl-Uferpromenade 4b, 3250 Wieselburg-Land

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

Aktuell befindet sich das Haus in belagstertigem Zustand. Das bedeutet, dass die Boden- und Wandbeläge, die Sanitäreinrichtungen sowie die Türen noch nicht verbaut sind.

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche (EG+OG) von ca. 128 m<sup>2</sup>.

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!

Der Vorgarten bietet ausreichend Platz für 2 PKW-Abstellplätze.

Aufpreis für Schlüsselfertig: ab 35.000,-- ?

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 / Entfernung Gesundheit Arzt  
&lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;7.000m Kinder & Schulen Schule  
&lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Universität &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt  
&lt;1.500m Bäckerei &lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Bank  
&lt;2.000m Geldautomat &lt;2.000m Post &lt;2.000m Polizei  
&lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Autobahnanschluss  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 350m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 128m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

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>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at