

Inserat ID: 16400 erstellt am: 10.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:439000€

Straße:

3250 Wieselburg-Land

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 128m² Grundfläche: 350m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnen am See? Hier sind Sie richtig - Doppelhaushälfte in Top Lage



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 entferntem 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! Raumaufteilung: Sobald Sie das Haus betreten, gelangen Sie in ein geräumiges Vorzimmer mit Platz für die Garderobe. Im ca. 9 m² großen Technikraum, der zusätzlich auch als Abstellraum genutzt werden kann befindet sich die Luftwärmepumpe und auch der Waschmaschinenanschluss. Besonderes Highlight der Liegenschaft ist, dass sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer inkl. Schrankraum und ein Bad mit Dusche befindet. Die ca. 45 m² große Wohnküche bietet direkten Zugang auf die Terrasse und den ca. 230 m² großen Eigengarten. Im Obergeschoss der Liegenschaft sind 2 separat begehbare Schlafzimmer und ein großes Bad mit Fenster.

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 / EntfernungenGesundheitArzt

<2.000mApotheke &lt;2.000mKlinik &lt;7.000mKinder & SchulenSchule

& amp;lt;1.000mKindergarten & amp;lt;1.000mUniversität & amp;lt;3.000mNahversorgungSupermarkt

<1.500mBäckerei &lt;2.000mEinkaufszentrum &lt;2.000mSonstigeBank

<2.000mGeldautomat &lt;2.000mPost &lt;2.000mPolizei

<2.000mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss

& amp;lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreet Map

Eckdaten

Grundfläche: 350m² Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 128m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35.5m² hwbklasse: Bm² fgeewert: 0.54m²

fgeeklasse: A+m²

Zimmer: 4 Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at