



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 180538

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 430000€

Straße:

3250 Wieselburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 128m<sup>2</sup>

Grundfläche: 350m<sup>2</sup>

**PROVISIONSFREI! direkt vom Bauträger! Wohnen mit Blick aufs Wasser und Gestaltungsmöglichkeit? Hier sind Sie richtig!**



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 Fertigstellung. Das bedeutet, dass bei der Auswahl der Materialien mitbestimmt werden kann.

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!

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  
 &lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;7.000m Krankenhaus  
 &lt;8.000m 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

Befuerung: 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: 430000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at