

Inserat ID: 180538

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

3250 Wieselburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 128m²

Grundfläche: 350m²

**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 m².

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 / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<2.000m	Apotheke
<2.000m	Klinik
<7.000m	Kinder
<Schulen	Schule
<1.000m	Kindergarten
<1.000m	Universität
<3.000m	Nahversorgung
<Supermarkt	
<1.500m	Bäckerei
<2.000m	Einkaufszentrum
<2.000m	Sonstige
<Bank	
<2.000m	Geldautomat
<2.000m	Post
<2.000m	Polizei
<2.000m	Verkehr
<Bus	
<500m	Bahnhof
<1.500m	Autobahnanschluss
<3.000m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 350m²

Wohnfläche: 128m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

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