



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179147

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 430000€

Straße:

3250 Wieselburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 135m²

Grundfläche: 383m²

PROVISIONSFREI! Direkt vom Eigentümer!
Doppelhaushälfte in erster Linie zum Teich!



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

Weinzierl-Uferpromenade 6b, 3250 Wieselburg-Land

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

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche (EG+OG) von ca. 135 m².

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

Das Doppelhaus wurde in Ziegel-Massivbauweise errichtet - auch sämtliche Innenwände.

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

großformatige, moderne Fliesen in den Sanitärräumen
hochwertiger Parkettboden
Walk-in Duschen und freistehende Badewanne
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
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 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!
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
Krankenhaus <8.000m
Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m
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: 383m²

Wohnfläche: 135m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.54m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 430000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at