

Inserat ID: 73031

erstellt am : 10.07.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

3250 Wieselburg-Land

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 113.76m<sup>2</sup>

Grundfläche: 464m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

## Doppelhaushälfte mit Seeblick und über 350m<sup>2</sup> Gartenfläche!



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 m<sup>2</sup>.

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 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! Details Haus 14B:

Nach Eintritt ins Haus gelangen Sie in ein geräumiges Vorzimmer. Von hier aus können Sie jedes Zimmer zentral begehen. Die ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohnküche mit Hebeschiebetüre bietet Zugang zur ca. 16 m<sup>2</sup> großen Terrasse und zum Garten. Im Erdgeschoss finden Sie auch ein großes Master-Bedroom mit Schrankraum. Ein Technikraum, Abstellraum und eine separate Toilette mit Handwaschbecken und Dusche machen das Erdgeschoss komplett. Im Obergeschoss finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne und eine separate Toilette sind selbstverständlich ebenfalls zu finden. Auf dem Grundstück sind zwei PKW-Abstellplätze im Freien geplant.

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

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 464m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 113.76m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4

Bäder: 2

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: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at