BEZUGSFERTIG! Doppelhaushälfte in erster Linie zum Teich in Bodensdorf!



Objektnummer: 5387/7721

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3250 Wieselburg-Land

Baujahr: 2024
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau

Wohnfläche: 135,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 2

Garten: 254,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 35,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,54

Kaufpreis:

Stellplätze:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

sangabe:

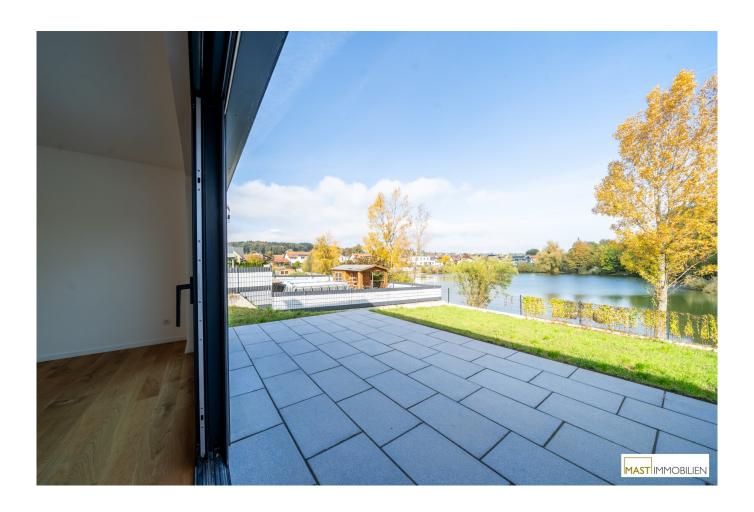
443.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH Rotenturmstraße 12/2/18 1010 Wien



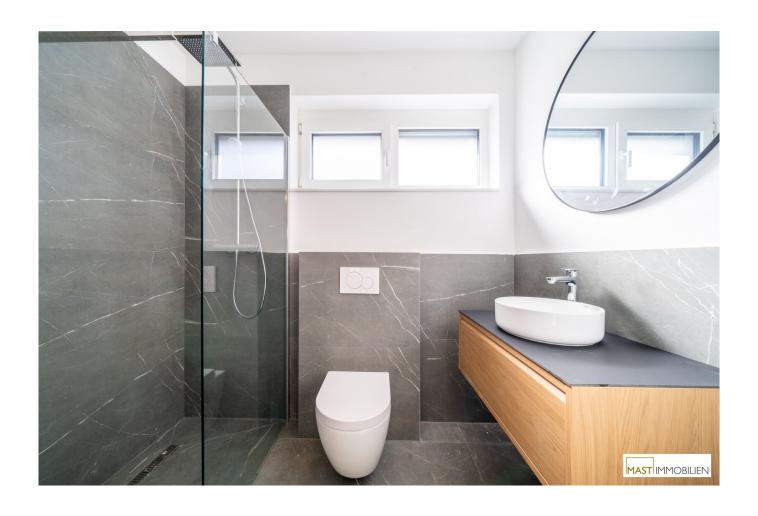






























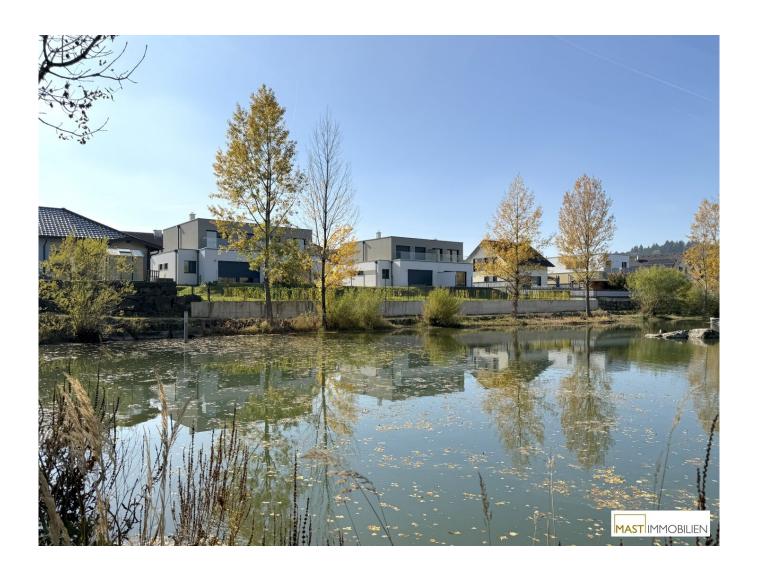












Objektbeschreibung

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 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!

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 <2.500m

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