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
Stellplätze:	2
Garten:	254,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,54
Kaufpreis:	430.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien































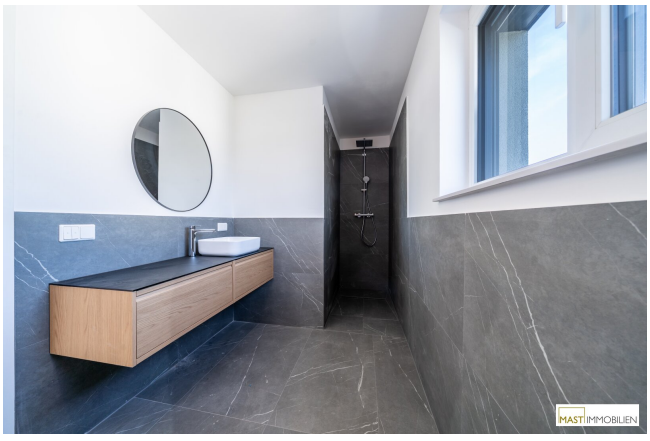

























MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

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
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