

**Provisionsfrei! Direkt vom Bauträger! Sofort bezugsfertige  
Doppelhaushälfte mit Blick auf das Wasser und 464 m<sup>2</sup>  
Grundfläche!**



**Objektnummer: 5387/7726**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Garten:</b>	354,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,54
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

T +43 664 967 65 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN





MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



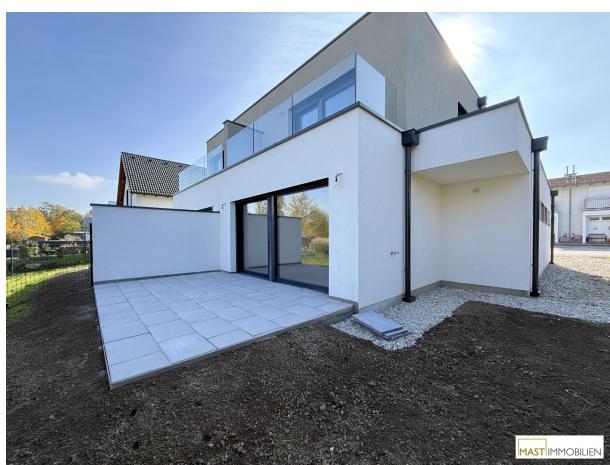
MASTIMMOBILIEN

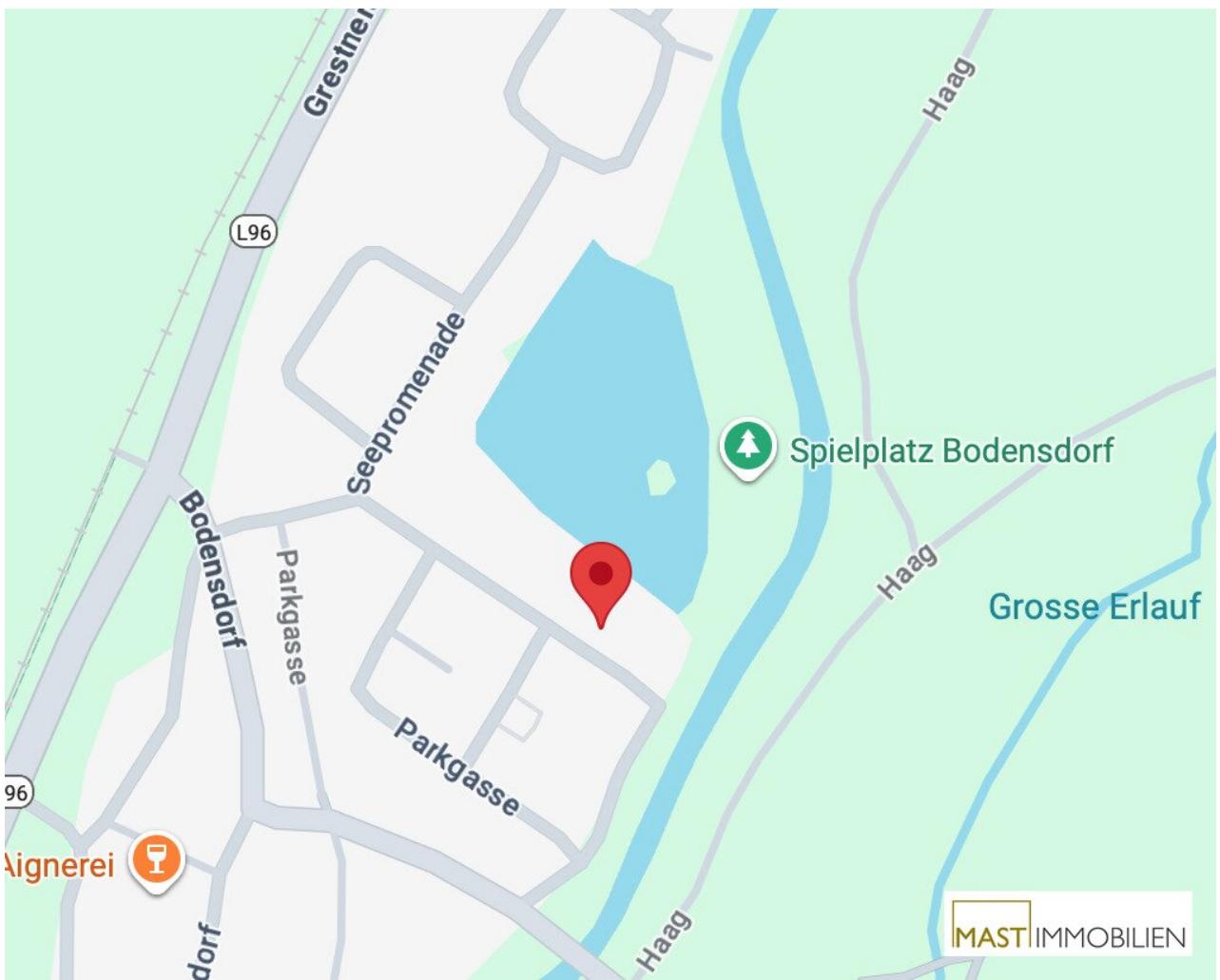


MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

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

**Weinzierl-Uferpromenade 14b, 3250 Wieselburg-Land**

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

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine **Wohnfläche (EG+OG) von ca. 114 m<sup>2</sup>**.

**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 Insektenutzgitter**
- **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!**

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