Koffer packen - einziehen! Bezugsfertige Doppelhaushälfte mit Blick auf das Wasser und 464 m2 Grundfläche!



Objektnummer: 5387/7726

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Doppelhaushälfte

Österreich

3250 Wieselburg

2024

Erstbezug Neubau

113,76 m²

4

354,00 m²

B 35,50 kWh / m² * a

A+ 0,54 399.000,00 €

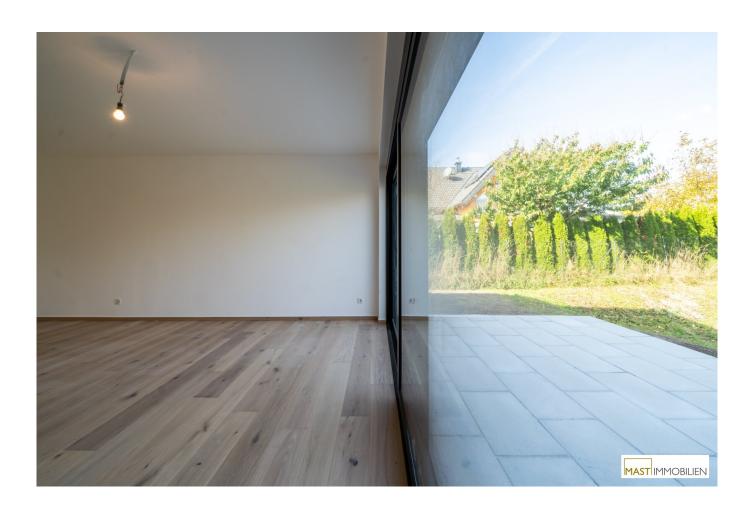
Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH Rotenturmstraße 12/2/18 1010 Wien

T +43 664 967 65 48























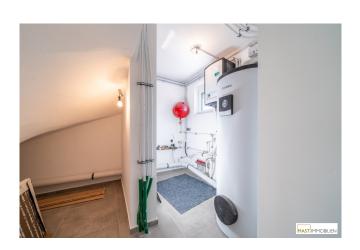










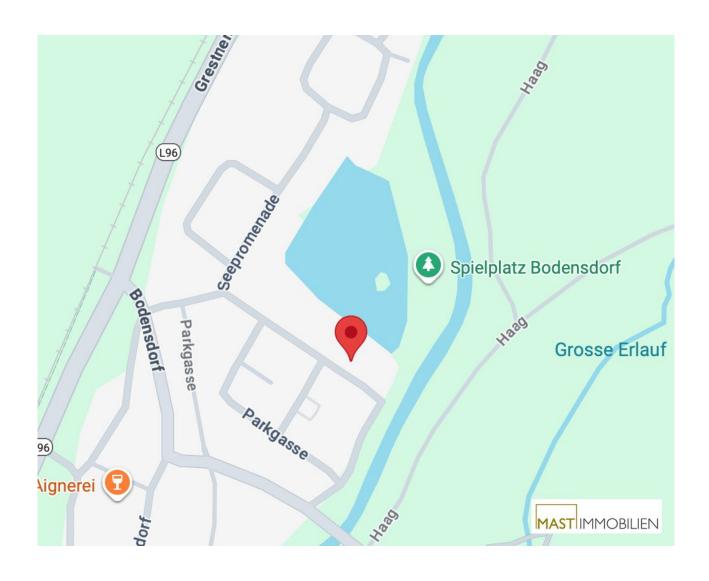












Objektbeschreibung

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 m².

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 Insektenschutzgitter
- **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 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 <2.000m

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