PROVISIONSFREI! direkt vom Bauträger! 5 Jahre Gewährleistung! Gestaltungsmöglichkeit - hier sind Sie richtig!



Objektnummer: 5387/7725

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	232,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,54
Kaufpreis:	430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Markovic

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.


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


VERFÜGBAR
MAST IMMOBILIEN








KI-Einrichtungsbeispiel
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN








KI-Einrichtungsbeispiel
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN








KI-Einrichtungsbeispiel
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN








KI-Einrichtungsbeispiel
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN








KI-Einrichtungsbeispiel
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN













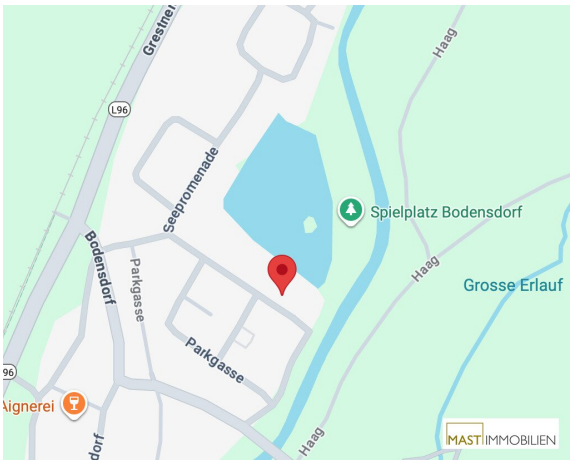







VERFÜGBAR
VERFÜGBAR
MAST IMMOBILIEN


VERFÜGBAR
VERFÜGBAR
MAST IMMOBILIEN


Haag
L96
Seepromenade
Spielplatz Bodensdorf
Bodensdorf
Parkgasse
Haag
Grosse Erlauf
Parkgasse
Haag
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

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

Weinzierl-Uferpromenade 4b, 3250 Wieselburg-Land

Zum Verkauf steht eine **hochwertige 4-Zimmer-Doppelhaushälfte mit ca. 128 m² Wohnfläche (EG+OG) in Wieselburg-Land. Eine absolute Besonderheit** dieser Immobilie ist die ruhige Lage **direkt am Aigner Teich.** Der einzigartige Blick auf das Wasser schafft ein außergewöhnliches Wohnambiente und verleiht dem Zuhause ein Gefühl von Ruhe und Erholung.

Das Haus überzeugt mit moderner Architektur, einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung sowie einem eigenen Garten mit Terrasse - ideal für Familien, Paare oder alle, die naturnah und dennoch komfortabel wohnen möchten.

Das Haus befindet sich derzeit in Fertigstellung. Je nach Baufortschritt können individuelle Ausstattungswünsche noch berücksichtigt werden.

Ein besonderes Highlight dieses Projekts ist die verlängerte Bauträger-Gewährleistung:

Der Bauträger erklärt sich bereit, abweichend von den **gesetzlichen Bestimmungen die Gewährleistungsfrist von 3 auf insgesamt 5 Jahre auszuweiten.** Damit profitieren Sie von zusätzlicher Sicherheit und einem langfristigen Qualitätsversprechen.

Bei der Einrichtung wurde besonders Wert auf Qualität, Energieeffizienz und modernes Wohnen gelegt.

Die Doppelhaushalte überzeugt unter anderem durch folgende Austattungsmerkmale:

- **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)

Jetzt Besichtigung vereinbaren!

Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Bauqualität, der attraktiven Lage und den zahlreichen Vorteilen dieses Projekts.

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 <2.000m

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