

**Zweifamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Wieselburg
– Viel Platz für Familie, Generationen oder Wohnen &
Arbeiten**



Objektnummer: 1939/219461

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	1966
Zustand:	Entkernt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Wieselburg – Viel Platz für Familie, Generationen oder Wohnen & Arbeiten

Großzügiges Zweifamilienhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche, Doppelgarage und 579 m² Grundstück in begehrter Siedlungslage von Wieselburg!

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder all jene, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Siedlungslage von Wieselburg und überzeugt durch die großzügige Raumaufteilung sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprüngliche Gebäude wurde in den 1960er Jahren errichtet und im Jahr 1995 erweitert sowie umfassend ausgebaut. Dadurch entstand ein geräumiges Wohnhaus mit **zwei getrennten Wohneinheiten**, die individuell genutzt werden können.

Objektdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. **220 m²**
- Grundstücksfläche: ca. **579 m²**
- Zwei eigenständige Wohneinheiten
- Doppelgarage vorhanden
- Ruhige Siedlungslage
- Baujahr Bauteil: ca. 1960er Jahre
- Erweiterung und Ausbau: 1995

Ausstattung:

- 2 Badezimmer mit Dusche
- Küchen möbliert
- Öl-Zentralheizung mit Radiatoren
- Großzügige Wohnflächen mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten
- Praktische Nebenflächen und ausreichend Stauraum
- Doppelgarage für Fahrzeuge, Hobby oder zusätzlichen Lagerbereich

Die durchdachte Aufteilung ermöglicht zahlreiche Nutzungskonzepte: Ob als Zuhause für eine große Familie, als Generationenhaus oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – diese Immobilie bietet viele Perspektiven.

Die ruhige Wohnlage in Wieselburg verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und öffentliche Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Eine Immobilie mit viel Platz, Potenzial und Zukunft – überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap