

## **Charmantes Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und Garage – Ihr neues Zuhause in Wieselburg**



**Objektnummer: 1939/220078**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3250 Wieselburg        |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 106,00 m²              |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 13,00 m²               |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Keller:</b>           | 8,00 m²                |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 160.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

5.760,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

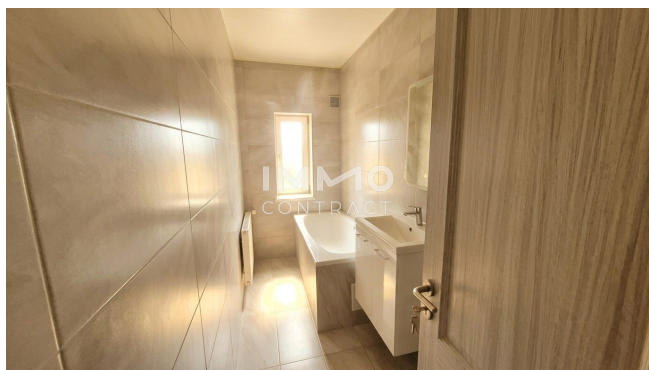
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13  
H + 43 664 819 18 13



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

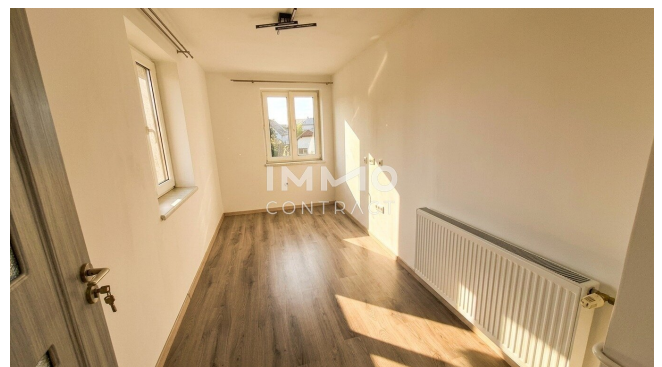
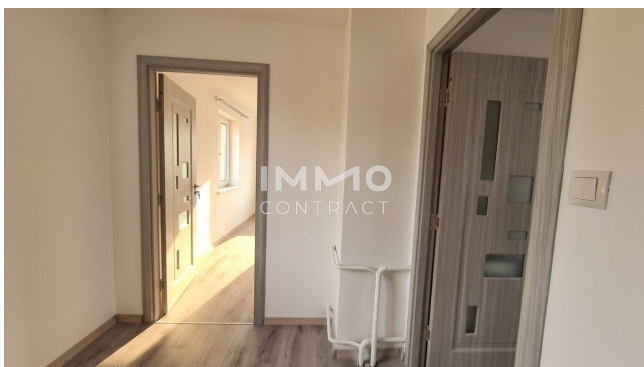


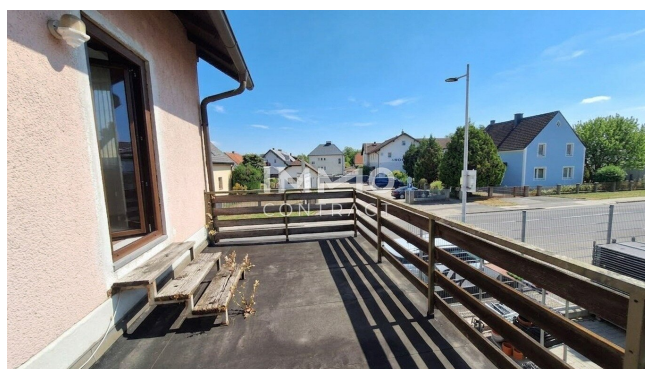
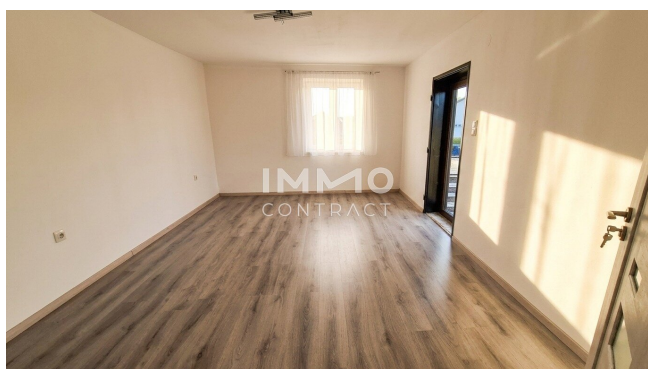


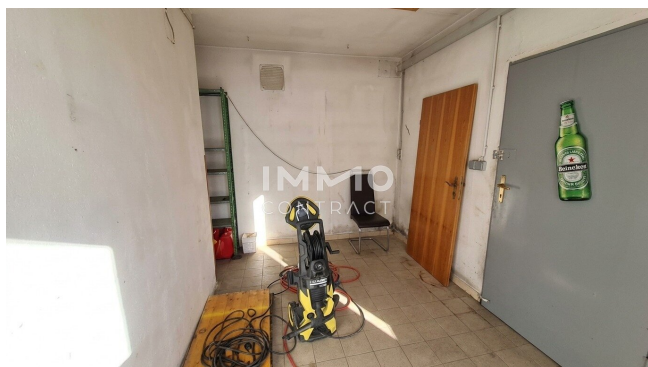


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









**IMMO**  
CONTRACT

Wir schaffen  
Mehrwert für  
Ihre Immobilie



Besuchen Sie uns!

**IMMO**  
bilien  
**Verkauf**

**ERFOLGREICH**

**IMMO**  
bilien  
**Bewertung**

**IMMO**  
bilien  
**Vermietung**

[www.IMMOContract.at](http://www.IMMOContract.at)

Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!

Impressum: IMMOContract Immobilienvermittlung GmbH, Lichtschlaggasse 11 | 1050 Wien | www.IMMOContract.at | Stand: März 2023

Wir  
verkaufen,  
vermieten,  
bewerten  
Ihre Immobilie.



Jetzt Suchagent  
aktivieren!

www.IMMOContract.at

## Objektbeschreibung

### Leistbares Wohnen mit viel Platz und Wohlfühlfaktor – verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Wieselburg!

Dieses charmante Einfamilienhaus in begehrter Lage von **Wieselburg, Niederösterreich**, bietet die perfekte Kombination aus gemütlichem Wohnen, praktischer Raumaufteilung und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Auf rund **106 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwartet Sie ein Zuhause, das viel Platz für Familie, Hobby und persönliche Entfaltung bietet.

Das Haus überzeugt mit einer angenehmen Atmosphäre und einer durchdachten Aufteilung. **Vier helle Zimmer** schaffen vielfältige Möglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsbereich. Hier finden Familien, Paare oder alle, die leistbares Eigentum suchen, den idealen Platz zum Wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight ist der **eigene Garten mit einladender Terrasse**. Genießen Sie sonnige Tage im Freien, entspannte Abende mit Freunden oder gemeinsame Stunden mit der Familie. Der Außenbereich bietet Raum für Erholung, Gartenliebhaber und individuelle Gestaltungsideen.

Eine **Garage** sorgt nicht nur für einen sicheren Stellplatz, sondern bietet auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeug oder Hobbybedarf.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: **Bahnhof, Busverbindungen und Autobahnanschluss** sind rasch erreichbar und gewährleisten eine optimale Mobilität. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Universität, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Einfamilienhaus mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Eigener Garten und Terrasse
- Garage vorhanden

- Ruhige Wohnlage mit perfekter Infrastruktur
- Ideales Zuhause für Familien, Paare oder Eigennutzer
- Attraktiver Kaufpreis von nur **€ 160.000,--**

Dieses Haus bietet eine seltene Gelegenheit: **viel Wohnraum, eigener Garten und eine ausgezeichnete Lage zu einem leistbaren Preis.** Nutzen Sie diese Chance und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause in Wieselburg.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – vielleicht wartet hier bereits Ihr neues Zuhause auf Sie!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap