Doppelhaushälfte mit Seeblick und über 350m2 Gartenfläche!

Objektnummer: 5387/6181

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Garten:	354,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,54
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

VERKAUFT
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

VERKAUFT
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wohnen mit Urlaubsfeeling und Zugang zum See? Hier ist das möglich!

Verkauft werden vier **moderne, exklusiv ausgestattete 4-Zimmer-Doppelhaushälften** in freundlicher Umgebung in Wieselburg.

Die Doppelhäuser verfügen über eine **Wohnfläche (EG+OG) von ca. 127 - 128 m².**

Verfügbarkeit:

Haus 4A – VERKAUFT

Haus 4B – verfügbar, Kaufpreis € 434.000,00

Haus 14A – verfügbar, Kaufpreis € 435.000,00

Haus 14B – verfügbar, Kaufpreis € 439.000,00

Absolute Besonderheit ist neben der großzügigen Wohnfläche mit **3 geräumigen Schlafzimmern** auch die moderne Gestaltung und der einzigartige Ausblick.

Die Doppelhäuser wurden in **Ziegel-Massivbauweise** errichtet - **auch sämtliche Innenwände**.

Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der **Bauweise und Ausstattung** der Häuser wider:

- **Vollwärmeschutzfassade**
- **Alu-Kunststofffenster** mit 3-fach-Isolierverglasung
- **elektrische Außenrollläden** sowie **integrierte Insektenschutzgitter**
- **Luftwärmepumpe** von Vaillant
- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus

- hochwertige **Terrassenplatten**
- **Doppelstabgitterzäune**
- zahlreiche **Leerverrohrungen**
- **TV-Anschluss** in jedem Zimmer
- und Vieles mehr ...

Die Doppelhäuser werden belagsfertig übergeben. Die Möglichkeit einer schlüsselfertigen Ausführung ist gegeben, Aufpreis ab € 35.000,00.

Lage:

Innerhalb von Wieselburg genießt dieses Haus eine besonders angenehme, ruhige Lage. Die Umgebung ist sehr familienfreundlich und grün und überzeugt vor allem durch seine exklusive Lage am See.

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!

Details Haus 14B:

Nach Eintritt ins Haus gelangen Sie in ein geräumiges Vorzimmer mit direktem Blick auf den See. Von hier aus können Sie jedes Zimmer zentral begehen. Die ca. 40 m² große Wohnküche mit Hebeschiebetüre bietet Zugang zur ca. 19 m² großen Terrasse und zum Garten. Im Erdgeschoss finden Sie auch ein großes Master-Bedroom mit Schrankraum. Ein Technikraum, Abstellraum und eine separate Toilette mit Handwaschbecken und Dusche machen das Erdgeschoss komplett. Im Obergeschoss finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon. Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne und eine separate Toilette sind selbstverständlich ebenfalls zu finden. Auf dem Grundstück sind zwei PKW-Abstellplätze im Freien geplant.

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 <2.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap