

Ein oder Zweifamilienhaus in Wieselburg



Ansicht

Objektnummer: 0001010487

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Weinzierl
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	295,00 m²
Nutzfläche:	440,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	834,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	710.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



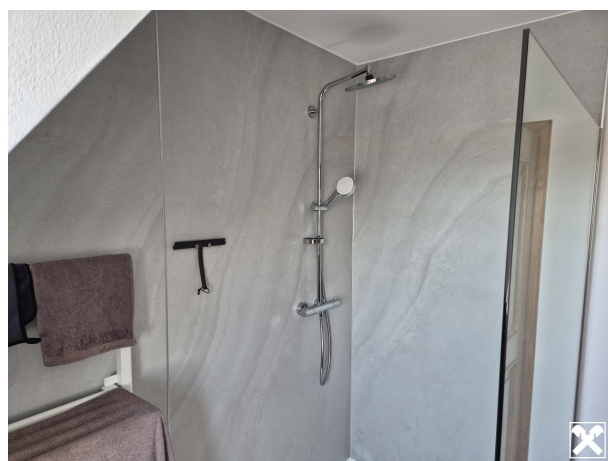
Reinhard Gansch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien













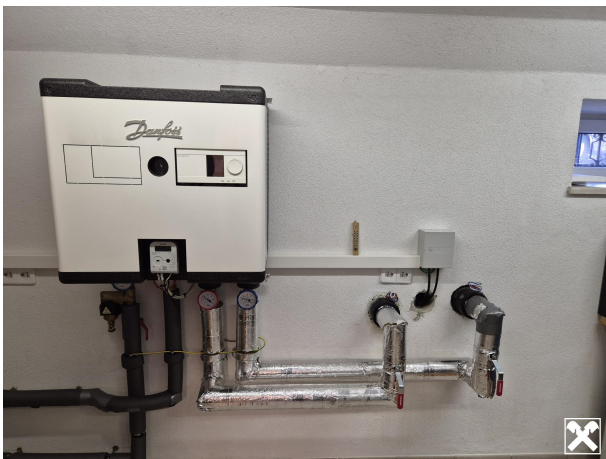














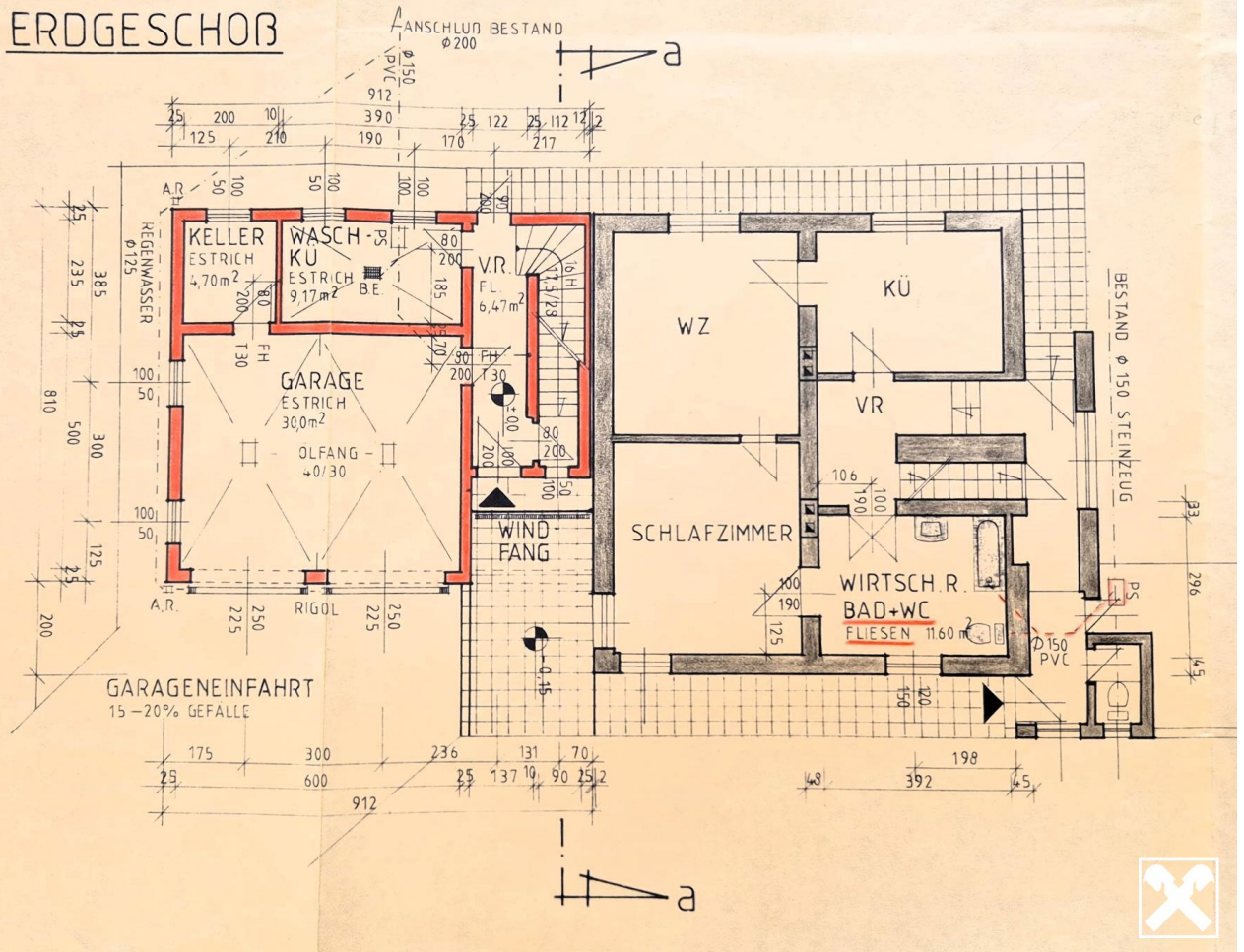




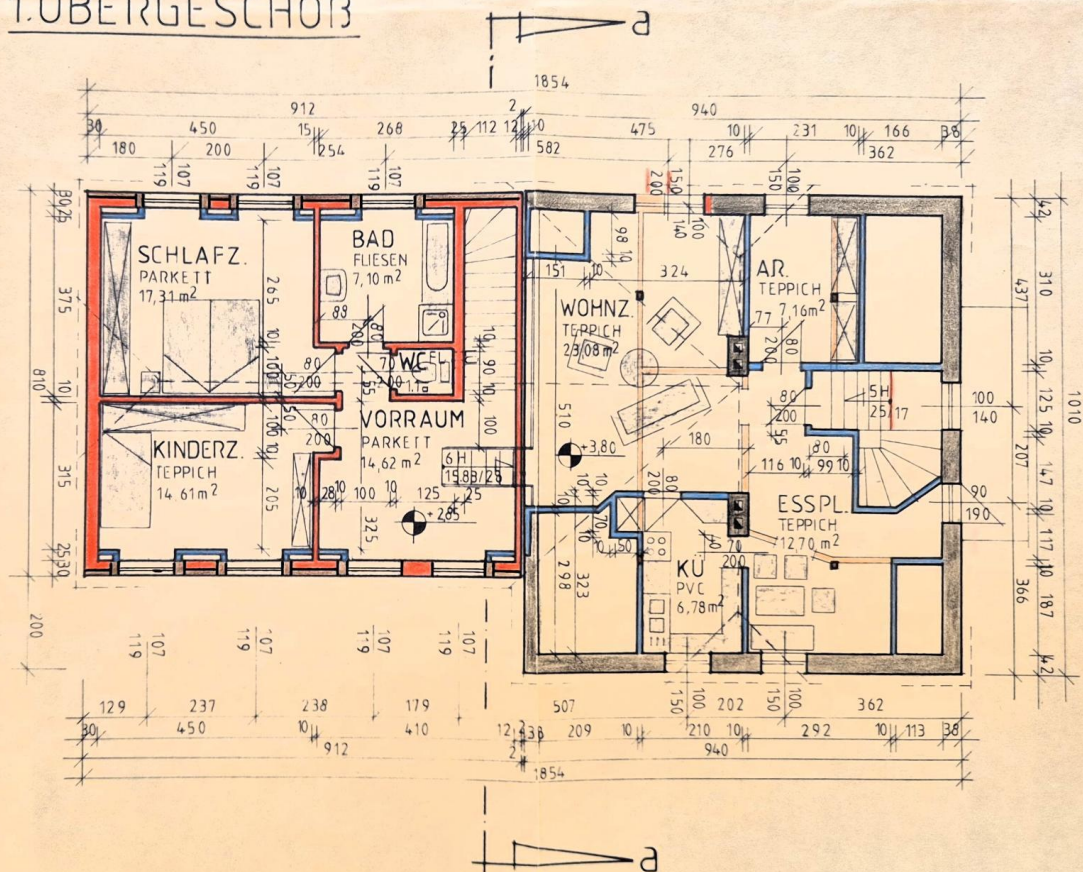




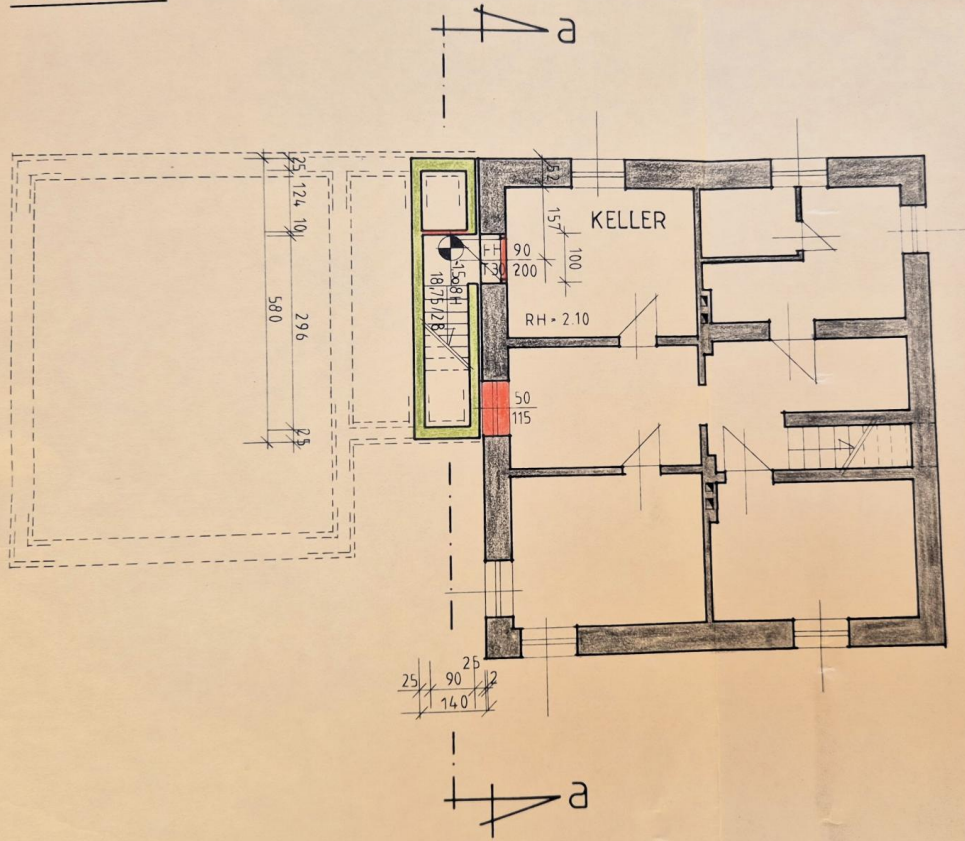
ERDGESCHOß



1.OBERGESCHOß



KELLER



Objektbeschreibung

Mediterranes Wohnjuwel in Wieselburg/Weinzierl – Vielseitig. Großzügig. Einzigartig.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, der mehr ist als nur vier Wände. Dieses außergewöhnliche Anwesen im begehrten Stadtteil **Weinzierl** vereint **stilvolles Wohnen**, **funktionale Vielseitigkeit** und **naturnahe Lebensqualität** auf beeindruckenden **ca. 300 m² Wohnfläche**.

Raum für Leben – und mehr

Ob als **großzügiges Familienhaus**, **Zweifamilienresidenz** oder mit **Büro-/Ordinationsnutzung** – dieses Haus passt sich Ihren Lebensplänen an. Zwei getrennte Wohneinheiten mit **jeweils eigener Küche** und **insgesamt vier Schlafzimmern** bieten maximale Flexibilität.

Highlights im Überblick

- **Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich** mit Blick ins Grüne
- **Drei stilvolle Bäder**, eines davon mit **Infrarotsauna** – Wellness für jeden Tag
- **Wintergarten nach Südwesten** – Sonnenuntergänge inklusive
- **Große, überdachte Terrasse + windgeschützte Lounge-Terrasse**
- **Mediterraner Gartenbereich** mit **Grillplatz** – Urlaubsfeeling daheim
- **Weinkeller & Kühlzelle** – perfekt für Genießer und Selbstversorger
- **Photovoltaikanlage** – nachhaltig und zukunftsorientiert
- **BWT-Wasserfiltersystem** – für höchste Wasserqualität
- **Fernwärmeheizung** – effizient und umweltfreundlich

Komfort außenrum

- **Zwei Garagenplätze**
- **Ausreichend Stellplätze im Freien** – auch für Gäste oder Kunden

Ein Haus, das inspiriert

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum **Ankommen**, **Entfalten und Genießen**. Die Kombination aus **durchdachter Architektur**, **hochwertiger Ausstattung** und einem **traumhaften Gartenparadies** macht es zu einem echten Unikat in Wieselburg.