

Sieben Doppelhaushälften in Wieselburg



1

Objektnummer: 124781

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	117,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 9,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	380.000,00 €
Infos zu Preis:	

365.000 bis 380.000

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



KR Erich Krieger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 16
3250 Wieselburg



IMMO
CONTRACT

Partner der



**WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE**

cjstock









Doppelhaus F1

117,73 m² Wohnfläche € 372.000,- Kaufpreis
Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche:	117,73 m ²
Garten:	354,38 m ²
Grundstück:	441,10 m ²
Terrasse:	ca. 12 m ²
2 Schlafplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

Bauweise:	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden:	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung:	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung:	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster:	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick:	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung:	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag:	1,1%
Grundverkehrssteuer:	3,5%



IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

Objektbeschreibung

Sieben Doppelhaushälften in Wieselburg - klimaaktiv, ökologisch, energieoptimiert, bezugsfertig! Zum Verkauf gelangen optimal geplante und nach neuesten Bau- und Ausstattungskriterien errichtete Doppelhaushälften in der optimal performenden Stadt Wieselburg. Die Häuser mit je 117,73m² Wohnnutzfläche, bestehend aus 4 Zimmer, 2 WC, einen großzügig dimensionierten Badezimmer, 1 Abstellraum sowie zweier KFZ-Abstellflächen vor den Häusern, haben Passiv-Energie-Standard und sind in Kreuzlagenvollholzbauweise errichtet mit Vollwärmeschutzfassaden, alles dreifach isolierverglast. Die Objekte sind mit kontrollierter Wohnraumlüftung mit eingebauten Kreuzgegenstromwärmetauscher ausgestattet, sodass man von extrem niedrigen Heizkosten von lediglich ca. € 500,-- pro Jahr ausgehen kann. Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe im Freien. Das EG wird wärmetechnisch mittels Fußbodenheizung, das OG mittels Heizkörper versorgt. Alle Einheiten sind für Photovoltaik, Wallbox und südlicher Beschattung mittels Raffstore vorbereitet. Zwei asphaltierte Autoabstellflächen im Straßenbereich vor den Wohneinheiten komplettieren die Haushälften. Alles in allem komfortable, sonnendurchflutete Wohneinheiten die nach neuesten ökologischen und bautechnischen Erkenntnissen errichtet wurden und bezugsfertigen Standard aufweisen. Die Häuser sind prompt verfügbar und sofort beziehbar. Die Grundflächen bewegen sich zw. 354m² und 483m² und bieten ausreichend Platz für eigene Gartengestaltungswünsche (Swimmingpool, Grillplatz, Gemüsegarten, Obst und Zierpflanzen). Die Freifläche sind groß genug um sich persönliche Träume zu erfüllen und nicht so groß, dass sie zur arbeitsmäßigen Belastung werden. Der Kaufpreis für eine bezugsfertige Doppelhaushälfte beträgt je nach Grundstücksgröße € 365.000 - € 380.000