

**RAUS AUS DER WOHNUNG – REIN INS EIGENHEIM:
DOPPELHAUSHÄLFTE + GRUND IN WIESELBURG AB € 399.562,-**



DAS ZIEGELMASSIVHAUS VOM PROFI



DAS ZIEGELMASSIVHAUS VOM PROFI



LAGE

Ort: Wieselburg

PREISE

Preis: € 399.562,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Grundstücksfl. ca.: 483,00 m²

DETAILDATEN

Anzahl Terrassen: 1
Bäder: 1
Anzahl WCs: 2
Heizung: Fussboden
Befeuernung: Wärmepumpe
Neubau: ja

**VERKAUFSSTART WIESELBURG - AM
BRUNNENFELD**
**IHR GRUNDSTÜCK INKL. TRAUMHAUS AUS ZIEGEL
AB € 399.562,-**

Nur drei Kilometer vom Zentrum von Wieselburg entfernt entsteht eine neue Wohnsiedlung am Brunnenfeld:
In der attraktiven Wohngegend werden sechs moderne Ziegelmassivhäuser in belags- oder schlüsselfertiger Bauweise errichtet.

DIE LAGE - Schnell in der Stadt und dennoch am Land

Die zentrale Lage zu Melk und St. Pölten macht Wieselburg zum idealen Wohnort für Familien, Paare und Investoren. Sie profitieren von bekannten Gewerbebetrieben, der ausgezeichneten Infrastruktur an Nahversorgern, Kinderbetreuungsstätten, Schulen sowie etlichen Vereinen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Stadtgemeinde Wieselburg ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A1 und die B1 führen durch die Region und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie St. Pölten, Linz und Wien. Auch der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut, so dass Sie bequem mit dem Zug oder Bus reisen können.

In der Nähe des Grundstücks befinden sich:

- Kindergarten 550 m
- Volks- und Mittelschule 4 km
- FH Wieselburg: 2,3 km

- Autobahn A1: 5 min
- St.Pölten: 39 min
- Ybbs: 11 min
- Melk: 20 min
- Bahnhof: 1,3 km

HAUSBEISPIEL: Doppelhaus 04

Sie sind auf der Suche nach einem Haus, wo man nur halb so hohe Baukosten hat als normal? Dann ist das Doppelhaus 04 das richtige für Sie. Man kann sich nicht nur die Baukosten teilen, sondern die Heizkosten sind durch die angrenzenden Wände auch geringer. Das Haus bietet Platz für jeweils eine vier- oder fünfköpfige Familie. Im großzügigen Erdgeschoß finden ein offener Ess-Koch-Bereich mit einem Raum für Vorräte sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse seinen Platz. Das Obergeschoß verfügt über zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer und ein Elternschlafzimmer. Alles in allem ist das Traumhaus perfekt für Ihrer Familie.

PREISINFORMATION DOPPELHAUS 04 INKL. GRUNDSTÜCK

- mit Flachdach belagsfertig inkl. Grund (ohne Bauherrenmithilfe)
Bauherrenmithilfe möglich!
- **ab € 399.562,-**
- Preis auf Anfrage: Paket schlüsselfertig und Terrassenüberdachung

GRUNDSTÜCK

- **Grundstück Nr. 6: 483 m²**
- **Fixpreisgarantie**

TOP AUSSTATTUNG - Wir bauen auf österreichische Produkte

- Bodenplatte 25 cm
- Ziegelmassivhaus mit Flachdach
- Rohbetonstiege – Außenwände mit 25 cm starken Ziegel + 20cm VWS

- Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung
 - Kunststoff Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. Sonnenschutz
 - Betriebsfertige Elektroinstallation
 - Hochwertige sanitäre Rohinstallation
 - Fensterbänke
 - Terrasse und Eingangspodest
 - Terrassenüberdachung uvm.
- Fixpreisgarantie**
- Baubeginn Herbst 2023

SONDERAUSSTATTUNG OPTIONAL MÖGLICH

Gartenzaun, Terrassenbelag, Pool, Garage, Carport, Terrassenüberdachung, ...

ALLE PREISE UND GRUNDRISSE FINDEN SIE AUF UNSERER HOMEPAGE UNTER:
<https://www.austrohaus.at/haus-mit-grund/haus-mit-grund-detail/wieselburg-bezirk-scheibbs>

DAS ZIEGELMASSIVHAUS ZUM PREIS EINES FERTIGHAUSES

AUSTROHAUS und ETZI-HAUS sind Ihre professionellen Partner beim Hausbau. Die in bewährter Ziegelmassivbauweise errichteten Niedrigenergiehäuser werden dank des eingespielten und erfahrenen Teams innerhalb kürzester Zeit zum Fixpreis hergestellt. HWB und fGEE je nach Ausstattung und Kundenwunsch.

WISSEN SCHAFFT SICHERHEIT - DIE BAUINFOTAGE

Informieren Sie sich bei unseren kostenlosen Bauinfotagen über alles, was Sie über das Projekt "Hausbau" wissen müssen. Termine und Anmeldung finden Sie unter www.etzi-haus.com oder unter www.austrohaus.at.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Stephanie Stöger BSc.

Beratung und Verkauf

Mobil: 0664 844 97 16


E-Mail: s.stoeger@austrohaus.at


Mit einer Anfrage sind Sie damit einverstanden, dass Ihre personenbezogenen Daten in der ETZI-Group GmbH (AUSTROHAUS, ETZI-HAUS) gespeichert, verarbeitet und benutzt werden um mit Ihnen in Kontakt zu treten. Die angegebenen Daten werden vertraulich behandelt.


Alle Angaben ohne Gewähr. Druckfehler und Preisänderungen vorbehalten.



Stephanie Stöger BSc.

 +43 664 844 97 16

 +43 (0)7614/717 97-0

 s.stoeger@astrohaus.at



DAS ZIEGELMASSIVHAUS VOM PROFI



DOPPELHAUS 03





DOPPELHAUS 04



DOPPELHAUS 06



DOPPELHAUS 09



DOPPELHAUS 11





LAGEPLAN



IHR ANSPRECHPARTNER
Stephanie Stöger, BSc. | Verkauf und Beratung
Tel.: +43 664 844 97 16
Mail: s.stoeger@austrohaus.at