

**2025 startet jetzt - Neues Jahr, neues Haus! - Familienhit
mit viel Platz**



Einfamilienhaus in Wiesen

Objektnummer: 7939/2100157885

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	168,00 m ²
Nutzfläche:	186,00 m ²
Gesamtfläche:	186,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,45 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS - 6 Zimmer - zwei Bäder - zwei Eingänge für extra Wohneinheiten - große Terrasse - viel Platz - neuer Elektrobefund - sehr guter HWB

360° Besichtigung: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2959099?accessKey=64cc>

Sie suchen nach Ihrem Traumhaus in einer ruhigen und idyllischen Lage, umgeben von Natur und dennoch gut angebunden an die Stadt? Dann könnte dieses Einfamilienhaus in der bezaubernden Gemeinde Wiesen im schönen Burgenland genau das Richtige für Sie sein! Dieses Haus liegt auf rund **630m2 Grundfläche** und bietet Ihnen mit **sieben Zimmer, zwei Bäder** und **zwei separaten Eingängen** viel Platz und viele Möglichkeiten.

Der Haus wurde laufend gepflegt und renoviert. Der vordere Teil des Hauses wurde in den 1970er erbaut, der zweite Zubaus erfolgte vor rund 10 Jahren. So wurden im Zuge der Erweiterung auch im vorderen Haus teilweise Fenster getauscht, eine Dämmung angebracht, der Keller tlw. verputzt und verbessert, das WC im Vorjahr neu renoviert, die Heizung im Jahr 2018 erneuert (Vaillant), ... einige Adaptierungen gehören noch abgeschlossen (ZB Türe im Badezimmer, WC und Schlafzimmer, Dusche im zweiten Badezimmer, Boden im Vorraum ...). Das Auto parken Sie in der Garage.

Im Haus erwartet Sie ein Vorraum, von dem aus zentral einige Zimmer und der Aufgang ins Obergeschoß gegeben ist. Die Küche ist sehr geräumig und bietet mit der großen Speis im selben Stil der Küche Platz für alle notwendigen Geräte. Weiters befindet sich hier auch ein Schlafzimmer, welches aber auch duraus anders genutzt werden kann, ZB als Arbeitszimmer, Wohn-Essraum (wenn zur Küche geöffnet wird) oder Esszimmer. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoß noch das Badezimmer, ein Zwischenzimmer, der großzügiger Wohnbereich mit Zugang auf die große, uneinsichtige Terrasse im Innenhof und in weiterer Folge ein großes Zimmer, eine kleines Zimmer, wo sich gerade eine Küche befindet, ein Badezimmer mit WC (Dusche muss noch eingebaut werden). Dieser Bereich ist auch mit eigenen Eingang. Hier bietet sich die Möglichkeit eines eigenen Bereichs.

Im Obergeschoss befindet sich ein kleiner Vorraum/Galerie, ein Schlafzimmer mit eigenen Schrankraum und Balkon mit herrlichen Ausblick (hier gehört die Balkontür getauscht), sowie zwei weitere Zimmer (Ideal für Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Wirtschaftsraum...).

Das Haus ist teilunterkellert. Hier finden Sie zwei Räume, die Garage, sowie den Technikraum.

Der Garten liegt terrassenförmig auf drei Ebenen. Von hier aus ist auch der große Lagerraum zugänglich, der Ihnen Stauraum bietet. Weiters gibt es hier auch einen zweiten Bereich mit Sitzmöglichkeiten und Blick in den Garten.

Wiesen liegt am Fuß des Rosaliagebirges und gehört zum Erdbeerland. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort, Kindergärten und Schulen, Ärzte, Sport- und Freizeitgestaltung, etc. bieten einen angenehmen Alltag.

Sie haben Ihr neues Zuhause gefunden? Gerne sende ich Ihnen weitere Fotos, Informationen sowie mögliche Besichtigungstermine zu!

Ebenso unterstütze ich Sie gerne bei der Finanzierung Ihres neuen Hauses!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap