

**EIN KLICK ZUM GLÜCK - Familienhit; 7 Zimmer, zwei
Bäder, zwei separate Eingänge!**



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.



www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

TOP -> 7 Zimmer - 2 Bäder - 2 Eingänge - große Terrasse - viel Platz

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

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...). Das Auto parken Sie in der Garage.

Im Haus erwartet Sie ein Vorraum, die Küche mit Speis, das Schlafzimmer, das Badezimmer, ein Zwischenzimmer, der großzügige Wohnbereich mit Zugang auf die Terrasse im Innenhof und in weiterer Folge ein Zimmer, eine kleine Küche, 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, ein Schlafzimmer mit eigenen Schrankraum und Zugang zum Balkon, sowie zwei weitere Zimmer.

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!

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

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