

**Ein- Zweifamilienhaus mit WALD - DACHTERRASSE -
NEBENGEBÄUDE - INNENHOF**



Objektnummer: 6154/320

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Baujahr:	1958
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	170,00 m ²
Lagerfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	35,00 m ²
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4
H +43 664 4

Gerne stehen
Verfügung.











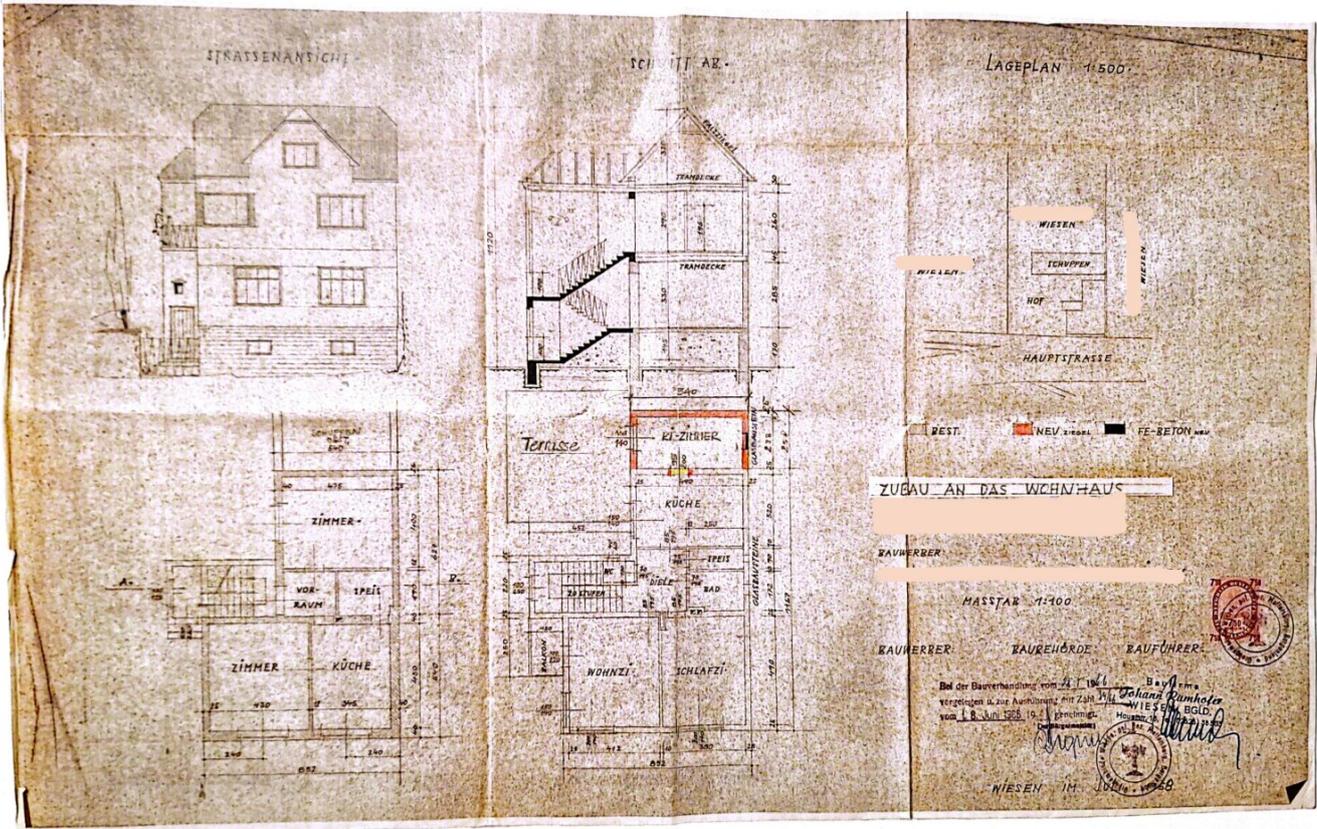












Objektbeschreibung

Das charmante Familienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Wiesen im schönen Burgenland. Gelegen in einer sehr ruhigen Lage, bietet das Anwesen eine herrliche Aussicht und Privatsphäre. Der uneinsehbare Innenhof und der angrenzende, bewaldete Grund schaffen eine Oase der Ruhe und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Ein- Zweifamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt rund 170m². Ausbau und Erweiterung erfolgte 1958 sowie 1970. Das Baujahr des ursprünglichen Bestands reicht weiter zurück.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang sowie eine Gästetoilette.

Das erste Obergeschoss umfasst drei Zimmer, einen ausbaubaren Bereich für Bad/WC und einen Vorraum. Ein besonderes Highlight bildet die halbhoch gelegene Terrasse mit Fernblick.

Im zweiten Obergeschoss erwarten Sie eine Kochnische, zwei weitere Zimmer, ein Bad, ein separates WC sowie ein großzügiger Wohn-Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf eine 40m² große Dachterrasse mit zusätzlicher Sommerküche und Speis. Der fließende Übergang in den eigenen Wald bietet die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Mit etwas Glück können Sie hier sogar Rehe und Hasen als Gäste begrüßen.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über einen großzügigen Rohdachboden mit einer vorgelagerten Terrasse, ein Nebengebäude und einen Teilkeller mit Gewölbe. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten bieten viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft bietet viel Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltungswünsche. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Vorstellungen lässt sich das Haus in ein wahres Traumobjekt verwandeln. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten zahlreiche Möglichkeiten für eine moderne und gemütliche Gestaltung, während der uneinsehbare Innenhof und der angrenzende Wald für Ruhe und Erholung sorgen.

Fazit

Dieses sanierungsbedürftige Familienhaus in Wiesen, Burgenland, bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur und Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einem Gespür für Ästhetik und handwerklichem Geschick kann hier Ihr persönlicher Wohntraum verwirklicht werden. Entdecken Sie das Potenzial dieses charmanten Anwesens und lassen Sie sich von seiner einzigartigen Lage und seinem unvergleichlichen Flair begeistern. Für weitere Informationen und Besichtigungswunsch erreichen Sie uns unter 0660 79 50 414.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap