

EINFAMILIENHAUS in Ruhelage mit Grünblick



Objektnummer: 5324/883

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	146,00 m ²
Gesamtfläche:	2.012,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Gamperl

Haberkorn Immobilien
Wassergasse 20/2
2500 Baden

T +43 664 137 97 17








HÄBERKORN
IMMOBILIEN

HaberKorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!

www.haberKorn-immobilien.at





HABERKORN IMMOBILIEN

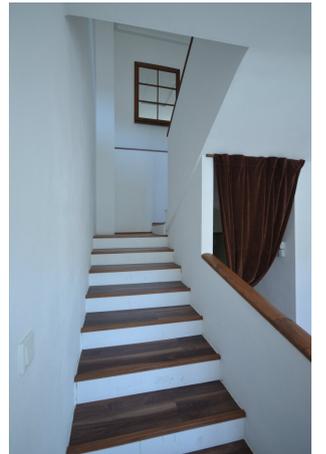
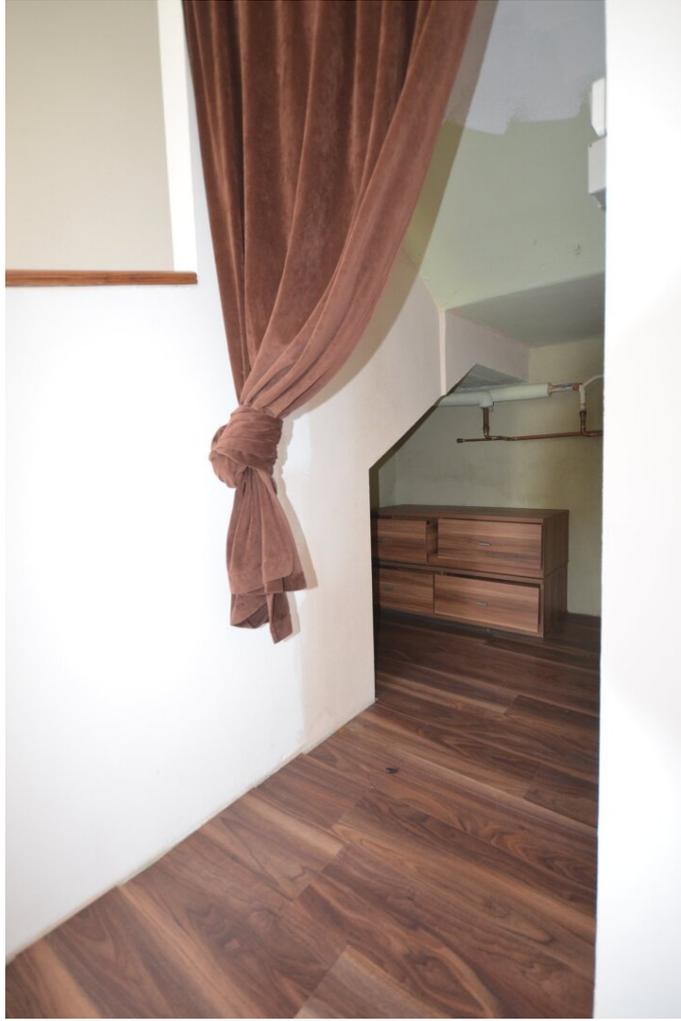
Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at

















Objektbeschreibung

Wiesen - Ein **Einfamilienhaus** auf insgesamt **680 m² Grund** wird hier exklusiv zum Verkauf angeboten.

Ein ruhig gelegenes **Einfamilienhaus**, am Ende einer **Sackgasse**, das **ausreichend Platz** für **großzügiges Wohnen** bietet. Die Liegenschaft besteht aus einem **Grundstück** in **Hanglage**, dem **Objekt selbst** und einem angrenzenden **Waldgrundstück** mit ca. 1340 m².

Das **Einfamilienhaus** verfügt über insgesamt **4 Zimmer**, **eine geräumige Küche** samt **Essplatz**, zwei **Bäder**, zwei **separate WCs** sowie einige **Nebenräume**.

Die **ca. 100 m² große Dachterrasse** bietet reichlich Platz für z.B. einen Essplatz im Freien, den bereits **vorhandenen Grill** oder andere Dinge die das Leben lebenswert machen.

Das gepflegte Wohnhaus erstreckt sich über 2 Etagen, das **Erdgeschoß** beherbergt die **sehr geräumige Küche**, den **Vorraum**, ein **Zimmer**, eine **Dusche**, ein **WC**, den **Heizraum**, noch **drei weitere Räume (Werkstatt, Erdkeller, großer Vorraum)** und zwei **Garagen** mit **automatischem Tor** sind ebenfalls integriert. **Drei weitere Zimmer**, das **2. Bad** und ein **weiteres WC** befinden sich im **Obergeschoß**.

Die Liegenschaft könnte auch mit überschaubarem Aufwand zu **2. Wohneinheiten** umgestaltet werden!

Für Heizung und Warmwasser steht eine Gaszentralheizung zu Verfügung, diese ist aber in die Jahre gekommen und sollte durch etwas Effizienteres ersetzt werden.

Im Außenbereich gibt es neben der **großzügigen Terrasse** noch eine **Sauna** und ein **Pool** sowie die dazugehörige, erhöhte Liegefläche

Die Liegenschaft selbst befindet sich in Grünruhelage und ist somit ideal geeignet für Naturgenießer und Ruhesuchende!

Machen Sie sich selbst ein Bild!

- GrünRuheLage in einer Sackgasse
- 100 m² Dachterrasse
- Wohnfläche ca. 146 m² auf 2 Etagen.

- Pool, AußenSauna
- viel Platz
- 2 Garagen

Lage

Wiesen (ungarisch: *Rétfalu*, kroatisch: *Bizmet*) ist eine Marktgemeinde im **Bezirk Mattersburg** im Burgenland in Österreich mit ca. 2770 Einwohnern, erstreckt sich über ca. 18,91 km² und liegt am Fuße des **Rosaliengebirges** zwischen Bad Sauerbrunn und Forchtenstein auf einer Höhe von 306 m ü. A. Im Gemeindegebiet befindet sich der Naturpark Rosalia-Kogelberg. Ortsteile sind Anger, Dorf, Graben und Wiesen Nord. Etwas außerhalb befinden sich die Ortsteile Keltenberg und Römersee, an denen die Gemeinde über Anteile verfügt und die Siedlung Sauerbrunn, die sich direkt angebaut an Bad Sauerbrunn befindet.

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und

Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 17](tel:+4366413797) oder gamperl@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap