# Klein aber Fein - Einfamilienhaus in Wiesmath!

**Objektnummer: 7419/114**

**Eine Immobilie von VENERA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2811 Wiesmath |
| **Baujahr:** | 1979 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 70,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 150,00 m² |
| **Lagerfläche:** | 15,00 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **Garten:** | 33,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 128.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 50,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**BA Mihai-George Micodin**

BURG IMMOBILIEN - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien

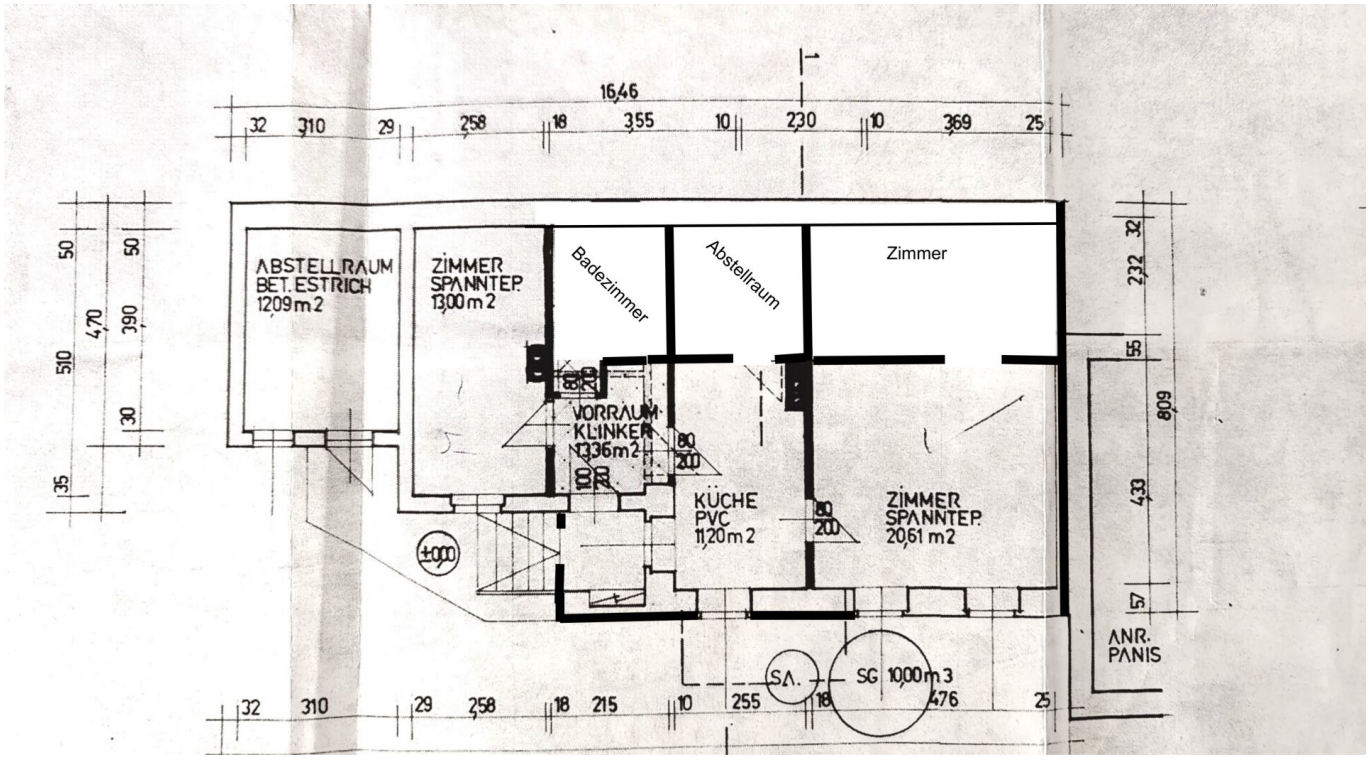
T +43 676 400 93 06

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


16,46
32
310
29
258
18
355
10
230
10
369
25
ABSTELLRAUM
BET. ESTRICH
12,09 m2
ZIMMER
SPANNTEP.
13,00 m2
Badezimmer
Abstellraum
Zimmer
VORRAUM
KLINKER
13,36 m2
KÜCHE
PVC
11,20 m2
ZIMMER
SPANNTEP.
20,61 m2
±0,00
SA.
SG 10,00 m3
ANR.
PANIS
50
50
510
470
390
30
35
232
55
809
433
57
215
255
476

# Objektbeschreibung

Renoviertes Einfamilienhaus in der bezaubernden Gemeinde Wiesmath.

360° Rundgang _ Links:

In der malerischen Gemeinde Wiesmath in Niederösterreich befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus zum Kauf.

Mit einer Fläche von ca.90 m² bietet es genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 138.000,00 € macht dieses Haus besonders attraktiv und zu einem erschwinglichen Traum für jeden.

- Das Haus befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch seine modernen und hochwertigen Ausstattungsmerkmale.

- Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

- Der großzügige Wohnbereich ist mit Laminat ausgelegt und verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre.

- Die Werkstatt verfügt über ausreichend Platz, um Ihre Kreativität in die Tat umzusetzen oder die notwendigen Werkzeuge unterzubringen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie in kurzer Zeit zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. In direkter Nachbarschaft finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel einen Arzt, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist auch für eine gute Infrastruktur gesorgt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute

einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein gemütliches und gepflegtes Zuhause.

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Ermitteln Sie den maximalen Verkaufspreis!**

***Immobilien Bewertung***

***Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!***

***Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.***

***In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!***

***Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter***

***Mihai-George Micodin BA***

*Kooperationspartner / Immobilienfachberater*

***Handy: +436764009306***

*E-Mail: micodin@burgimmo.at*

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 <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <7.500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap