

**Schnäppchenangebot: Sanierungsbedürftiges
Einfamilienhaus mit Potenzial und herrlicher Aussicht**



Objektnummer: 1643/61

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	169,63 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	113,70 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040



















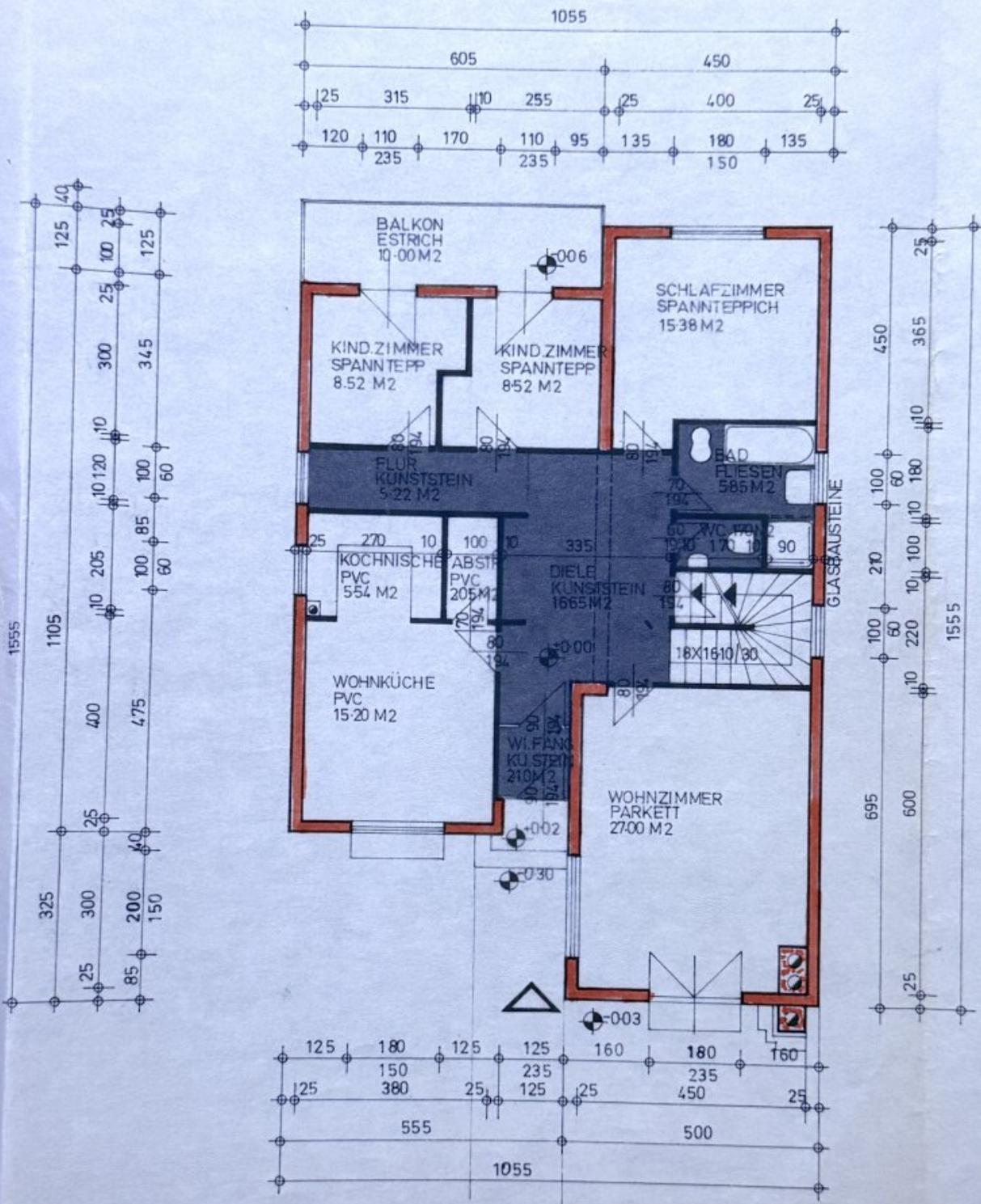


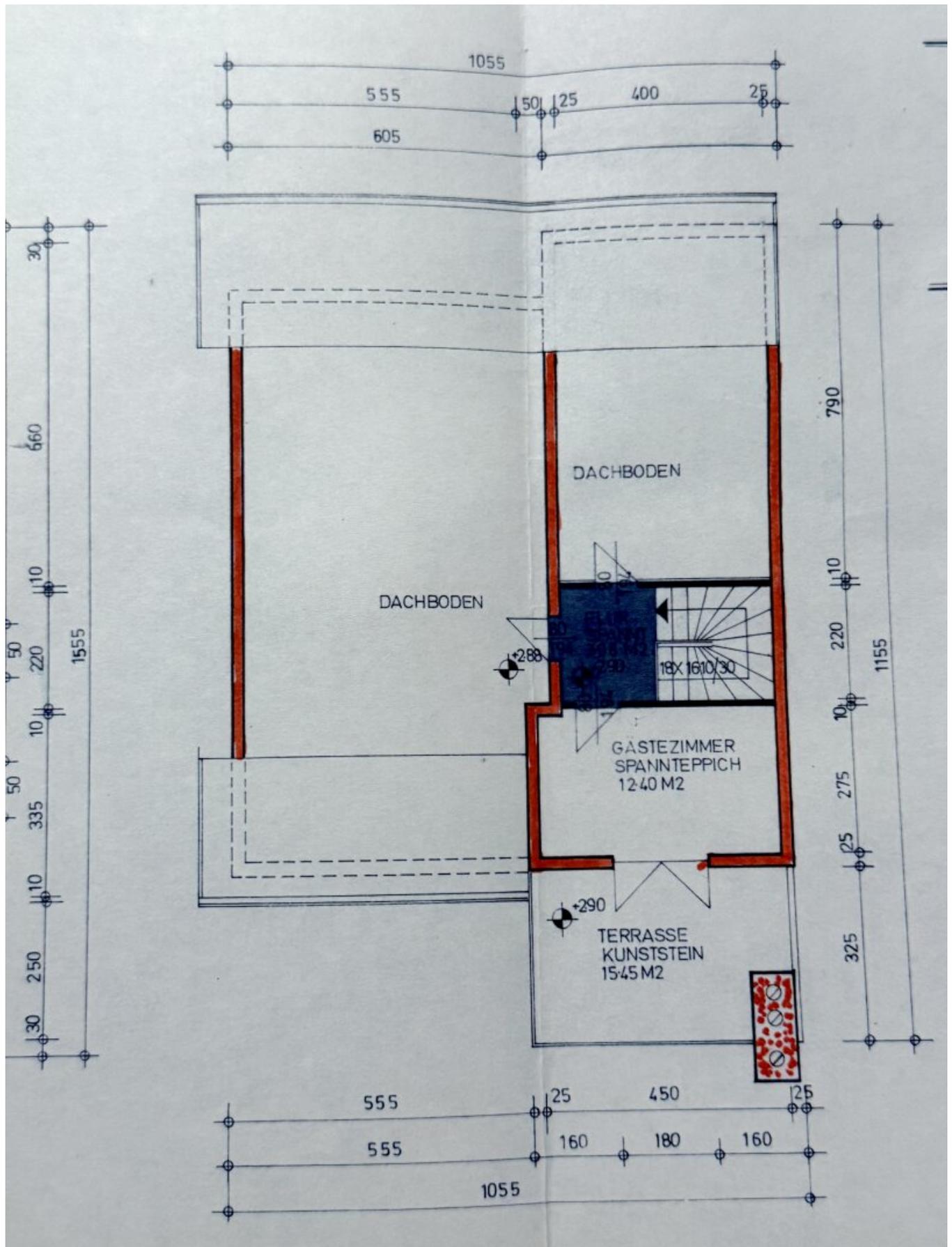




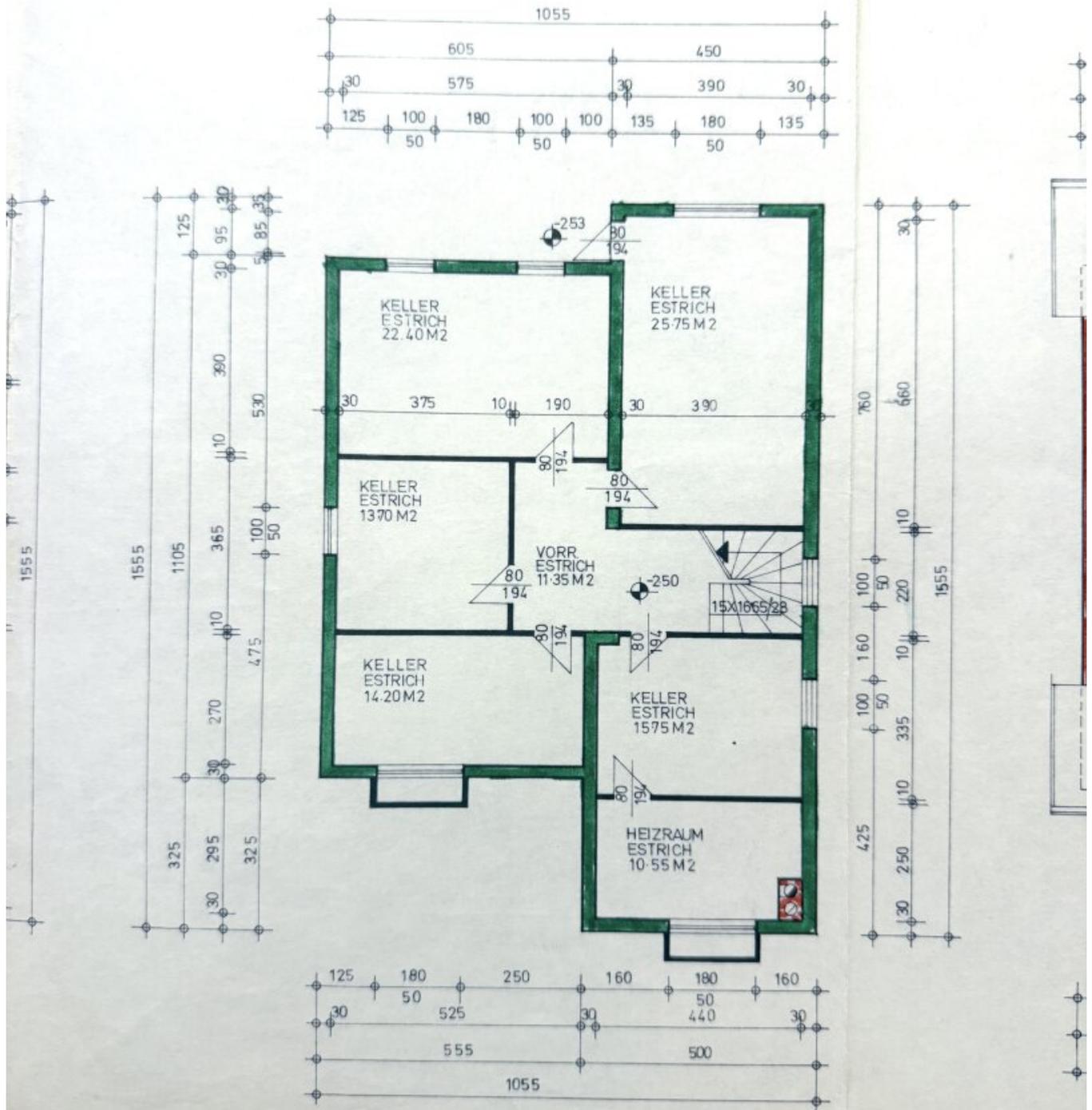


ERDGESCHOSS





KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial und herrlicher Aussicht

Dieses **sanierungsbedürftige Einfamilienhaus** aus dem Jahr **1974** bietet auf einem Grundstück von knapp **400 m²** jede Menge **Potenzial**. Das Haus befindet sich in **ruhiger Lage** in Wiesen und ermöglicht Ihnen einen **wunderschönen Blick auf den Ort** und die umliegende Natur. Mit **fast 170 m² Wohnfläche** verteilt auf zwei Ebenen sowie einem **über 30 m² großen Rohdachboden**, der noch zu weiterem **Wohnraum ausgebaut werden kann**, ist es ein wahres Raumwunder mit vielen Möglichkeiten.

Schnäppchenangebot: Jetzt zum FIXPREIS von nur €199.000!

Raumaufteilung im Erdgeschoss

- **Vorraum**
- Ein **zentraler Raum**, der als Dreh- und Angelpunkt dient, von dem aus Sie alle weiteren Räume betreten können
- Eine **Küche mit Essbereich** und einer praktischen **Speisekammer**
- **3 Zimmer**, die vielseitig genutzt werden können - von zwei dieser Zimmer haben Sie auch Zugang zum Balkon
- Ein **Badezimmer mit Dusche**
- Ein separates **WC**
- Ein großzügiges **Wohnzimmer mit Kamin** – ideal für gemütliche Abende

Über die Treppe gelangen Sie ins **Obergeschoss**, wo sich ein weiteres Zimmer mit Zugang

zur **großen Terrasse** befindet. Hier genießen Sie die **herrliche Aussicht auf die Natur**.

Zusätzlich erwartet Sie im **Dachgeschoss** ein **großzügiges Zimmer mit Teeküche**, das dank eines **Panoramafensters** sehr hell ist und ebenfalls eine atemberaubende Aussicht bietet. Von diesem Zimmer aus gelangen Sie noch in **2 weitere Räumlichkeiten**, die sich perfekt als **Schrankraum, Abstellraum, Büro** oder **Arbeitsraum** eignen.

Das Haus ist **komplett unterkellert**, wobei der Keller größtenteils im **Rohbauzustand** ist. Es gibt **viele Lagerräume**, die für diverse Nutzungen umgestaltet werden können. Im Keller befindet sich auch ein **WC mit Handwaschbecken** sowie ein Raum, der derzeit als **Probenraum** genutzt wird. Zwei Räume im Keller sind mit großzügigen **Fenstern ausgestattet** und könnten daher zu einem **Wohnkeller** umgebaut werden.

Der **kleine Garten** bietet ausreichend Platz für **Hochbeete, Pflanzen** und **Sträucher**, während der **Vorgarten** vor dem Haus ebenfalls genutzt werden kann. Der Zugang zum Garten ist über den Keller und rund um das Haus möglich, sodass Sie jederzeit bequem dorthin gelangen.

Zwei KFZ-Stellplätze vor dem Haus und eine separate **Garage mit automatischem Tor** bieten zusätzlichen Komfort.

Das Haus wird derzeit mit einer **Elektroheizung** beheizt. Es befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**, ist jedoch aufgrund der großzügigen **Wohnfläche**, der **tollen Lage** und der **Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten** ein echtes **Schmuckstück mit Potenzial**.

Mit etwas **Kreativität und handwerklichem Geschick** lässt sich dieses Haus zu einem wunderschönen **Zuhause** verwandeln. Dank des **pflegeleichten Gartens**, der **Terrasse** und der ruhigen Lage können Sie auch den **Outdoor-Bereich** in vollen Zügen genießen. Wenn Sie auf der Suche nach einem Objekt mit **viel Raum** und **Entwicklungsmöglichkeiten** sind, dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie!

Mein Service

Ich lade Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Anwesen bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen. Lassen Sie sich von den vielen Vorteilen dieses einzigartigen Objekts überzeugen.

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap