

Ein Platz für große Träume: Haus mit großem Grundstück, Waldstück & Lagerhalle in Wiesen



Objektnummer: 1643/161

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Baujahr:	1957
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	451,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
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















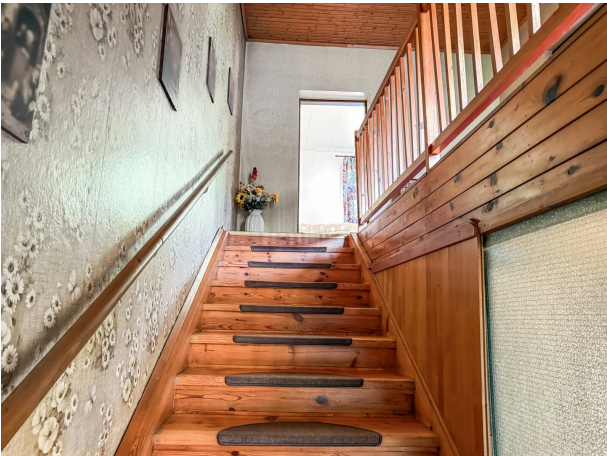




























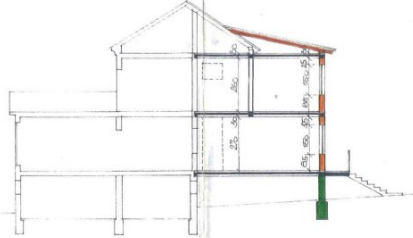


 <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug:</p> <p>0 M 1:2.000 100 m</p> 	<p>1:2000 Papierformat A4</p> 	<p>Erstellt am: 09.06.2026</p> <p>Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>
--	---	---	---

HOFANSICHT



SCHNITT AB



EINREICHPLAN M:1:100

BETR. ERRICHTUNG EINES ZUBAUES IN WIESEN
BAHNSTRASSE 5
BAUWERBER: KREMSEKARL
WIESEN, BAHNSTRASSE 5



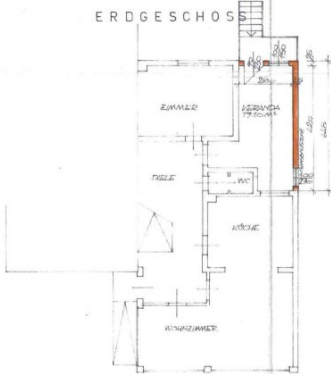
BAUHERR: *Kremskarl*

BAUFÜHRER: *Reinhold*

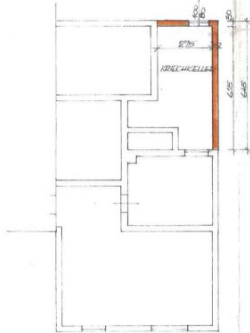
BAUBEHÖRDE:

Bei der Baueinreichung vom 08.07.1929
vorgelagert wurde die Z. 26/29
vom 20.09.1929 genehmigt.
Die Baugesamtheit *Hofstra*

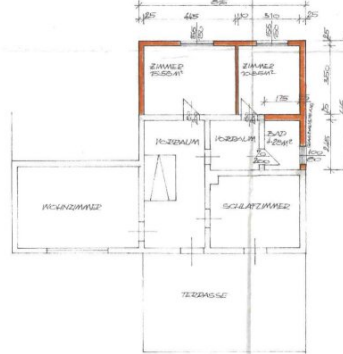
ERDGESCHOSS



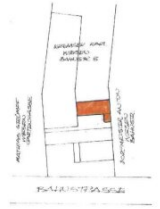
KELLERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

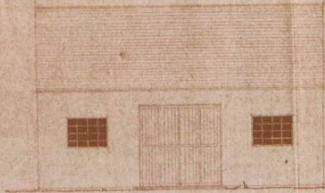


LAGEPLAN 1:500

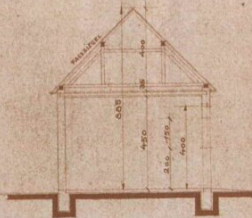


- LEGENDE:
- ALTBAUWERK
 - ZUGANGSWEISE
 - ZUGANGSWEISE
 - ZUGANGSWEISE
 - ZUGANGSWEISE
 - ZUGANGSWEISE

HOFANSICHT



SCHNITT A-B



STRASSENANSICHT



LAGEPLAN 1:500



GRUNDRISS



FUNDAMENT



DATUM:	OKTOBER 1955
BAU-PROGRAMM:	LAGERSCHUPPEN
FÜR:	HERRN KREMSNER KARL WIESEN SAUERBRUNNERSTR. 14
MAßSTAB:	1:100
GEZEICHNET:	BAHNHOFF JOHANN
KONTROLLIERT:	

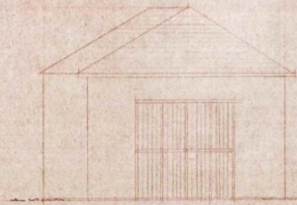


BAUERE: BAUFÜHRER: BAUSEHÖRDE

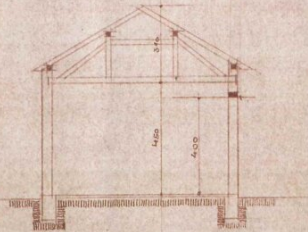
Bei der Darstellung von ...
vom 19.10. 1955 genehmigt.
Handwritten signatures: Johann Bahnhoff, Kremsner



ANSICHT



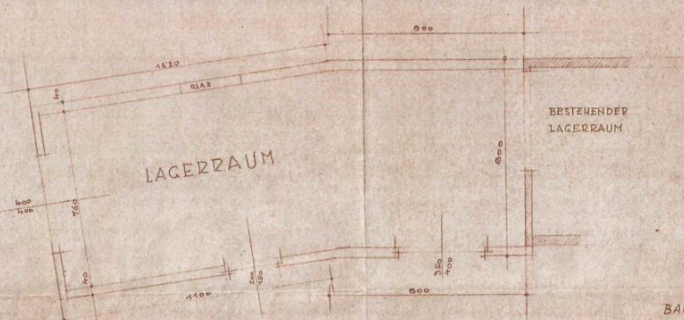
SCHNITT



LAGEPLAN 1:500



GRUNDRISS



DATUM:	OKTOBER 1956
BAU-PROGRAMM:	LAGER-SCHUPPEN ZUBAU
FÜR:	HERN KREMSER KARL WIEN SAUERBRUNNERSTR. 14
MASSTAB:	1:100
GEZEICHNET:	RAYHOFER JOHANN
GEPR.:	



BAUHERR:

BAUFÜHRER:
JOHANN RAYHOFER
BAUERMEISTER
WIEN C. *Rayhofer*

BAUSTELLE: *14111/56*
Bauvertrag vom *14.10.56*
zur Ausführung im
Jahre *1956* gesc.
Bei Disputaten:
Rosenfeld

Objektbeschreibung

Wo Wohnräume wachsen können – Haus mit Garten, Wald und Lagerhalle in Wiesen im Burgenland

Versteckt im Herzen von **Wiesen im Burgenland** wartet eine Liegenschaft darauf, wachgeküsst zu werden.

Ein Haus mit Geschichte. Ein Grundstück mit Seltenheitswert. Eine Lagerhalle mit viel Platz.

Wer auf der Suche nach einer perfekt sanierten Immobilie ist, wird hier vielleicht nicht fündig. Wer jedoch Potenzial erkennt, Freiraum schätzt und Freude daran hat, etwas Eigenes zu schaffen, wird sich sofort in diese Liegenschaft verlieben.

Denn Häuser kann man kaufen. Möglichkeiten wie diese findet man nur selten.

Auf einem beeindruckenden Grundstück mit insgesamt **2.863 m² Fläche** eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Menschen, die Raum zum Leben, Gestalten und Verwirklichen suchen. Hier wartet ein Haus mit Charakter, Geschichte und enormem Potenzial darauf, mit neuen Ideen und frischem Leben erfüllt zu werden.

Video ansehen und verlieben: Hier wartet Ihr neues Zuhause! [Hier klicken und Video ansehen!](#)

Wohnen mit viel Platz für die ganze Familie

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1957 errichtet und 1974 durch einen Zubau erweitert. Die **Wohnfläche** von **ca 170 m²** verteilt sich auf **Erdgeschoss** und **Obergeschoss** und bietet ausreichend Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die großzügige Räume zu schätzen wissen.

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie ein geräumiger **Vorraum**, der Zugang zu den Wohnräumen bietet. Das Herzstück dieser Ebene bildet das großzügige **Wohnzimmer** mit knapp 30 m² Wohnfläche. Dank der zahlreichen Fensterflächen wird der Raum mit viel Tageslicht durchflutet und wirkt besonders hell, freundlich und einladend. Der großzügige **Kamin** sorgt hier für eine besonders behagliche Atmosphäre und wird in den Wintermonaten schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens.

Die **Küche** bietet direkten **Zugang in den Garten**. Gerade in den Sommermonaten erweist sich dies als besonders praktisch, wenn Familie und Freunde zu Grillabenden eingeladen werden oder Speisen und Getränke bequem ins Freie gebracht werden können. Die Wege

sind kurz und das Leben verlagert sich mühelos nach draußen

Ergänzt wird diese Ebene durch **zwei weitere Zimmer**, einen **Abstellraum** sowie ein kleines **Badezimmer** mit Dusche und WC.

Über die Treppe gelangen Sie in das **Obergeschoss**. Auch hier erwartet Sie ein großzügiger **Vorraum**, von dem aus sämtliche Räume zentral erreichbar sind. Das **Schlafzimmer** verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und bietet viel Stauraum. Darüber hinaus stehen **drei weitere Zimmer zur Verfügung**, die individuell als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum genutzt werden können. Das **Badezimmer** ist mit einem Doppelwaschtisch, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zusätzlich steht ein **Rohdachboden** zur Verfügung, der je nach Bedarf ausgebaut und als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Alternativ bietet er bereits jetzt großzügige Lager- und Abstellflächen für alles, was im Alltag Platz benötigt.

Ein Logenplatz mit herrlicher Aussicht

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die rund **35 m² große, überdachte Terrasse im Obergeschoss**, begehbar über den Vorraum.

Hier beginnt der Tag mit einer Tasse Kaffee in der Morgensonne und endet am Abend gemütlich mit einem Glas Wein und einem guten Buch zum Lesen. Der Blick schweift über den Ort und die Landschaft. Ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt und den Alltag hinter sich lässt.

Ein Garten, der Geschichten erzählt

Der Garten ist weit mehr als nur eine Grünfläche – er ist ein **Ort voller Möglichkeiten**.

Eine **alte, prächtige Linde** spendet natürlichen Schatten und verleiht dem Grundstück einen ganz besonderen Charme. Darunter lässt sich wunderbar entspannen, lesen oder gemeinsam Zeit mit Familie und Freunden verbringen.

Bereits vorhanden sind außerdem ein Feigenbaum sowie ausreichend Platz für Gemüsebeete, Hochbeete, einen Grillplatz, Spielbereiche für Kinder oder eine großzügige Terrasse. Wer schon immer von einem Leben mit eigenem Garten geträumt hat, findet hier die perfekte Grundlage dafür.

Besonders hervorzuheben ist die Grundstücksgröße von insgesamt 2.863 m². Davon entfallen rund 1.150 m² auf Bauland, während die restlichen Flächen als Grünland gewidmet sind.

Ein **eigenes Waldstück** hinten am Grundstück mit gewachsenem Baumbestand verleiht dieser Liegenschaft einen ganz besonderen Charakter und schafft ein selten gewordenes Gefühl von Ruhe, Natur und Freiheit. Gleichzeitig bietet der eigene Baumbestand die

Möglichkeit, bei Bedarf Brennholz für den Kamin oder Kachelofen selbst zu gewinnen – ein Stück Unabhängigkeit und Naturverbundenheit, das heutzutage nur noch selten zu finden ist.

Auf diesem Grundstück genießen Sie die Ruhe des Burgenlandes, lauschen dem Vogelgezwitscher und können die Jahreszeiten in ihrer schönsten Form erleben – von den ersten Frühlingsblüten bis hin zum farbenprächtigen Herbstlaub.

Raum für Hobby, Beruf und große Projekte

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Liegenschaft sind die **großzügigen Nebengebäude**.

Mit rund **231 m² Hallen- und Garagenflächen** bieten sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob für Handwerker, Selbstständige, Sammler, Oldtimer-Liebhaber, Lagerzwecke oder als Werkstatt – hier stehen Flächen zur Verfügung, die man bei klassischen Einfamilienhäusern kaum findet. Besonders hervorzuheben sind die hohen Räumlichkeiten, die zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung bieten und auch für größere Fahrzeuge, Maschinen, Wohnmobile, Anhänger oder umfangreiche Lagermöglichkeiten bestens geeignet sind.

Die Zufahrt erfolgt bequem über die Hofeinfahrt direkt von der Straße aus. Ein großes, elektrisch öffnenbares Garagentor ermöglicht einen komfortablen Zugang zu den Hallen- und Garagenflächen. Besonders praktisch ist zudem der direkte Durchgang auf die Rückseite der Liegenschaft in den Gartenbereich. Dadurch sind Haus, Nebengebäude und Garten optimal miteinander verbunden und ermöglichen kurze Wege im Alltag sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Hobby und Beruf.

Von der Garage gelangt man außerdem in den rund **50 m² großen Kellerbereich**. Dort befinden sich eine Sauna, ein Handwaschbecken sowie zusätzliche Lagerflächen.

Dornröschenschlaf mit großem Potenzial

Diese Immobilie wartet darauf, modernisiert und an heutige Wohnbedürfnisse angepasst zu werden.

Die Fenster wurden bereits im Laufe der Jahre erneuert. Der Warmwasserboiler wurde im Jahr 2022 getauscht. Beheizt wird das Haus derzeit mittels Elektroheizung, zusätzlich sorgt der Kamin im Wohnzimmer für angenehme Wärme und eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Wer Freude daran hat, Bestehendes weiterzuentwickeln und seinen eigenen Wohnraum zu verwirklichen, findet hier die perfekte Basis.

Ruhige Lage mit bester Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich mitten im Ortsgebiet von Wiesen an einer wenig befahrenen Durchfahrtsstraße. Besonders angenehm ist die Anordnung der Wohnräume: Die Schlafräume und der Gartenbereich liegen auf der rückwärtigen Seite des Hauses. Dadurch genießen Sie im Garten und in den privaten Wohnbereichen eine überraschende Ruhe. Vogelgezwitscher, Natur und Entspannung prägen hier den Alltag deutlich stärker als Verkehrslärm.

Wiesen – Leben im Land der Sonne

Wiesen zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Bezirk Mattersburg und ist weit über die Region hinaus für seine Erdbeerkultur bekannt. Die Gemeinde verbindet ländliche Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bezirkshauptstadt Mattersburg erreichen Sie in nur rund 10 Fahrminuten und profitieren dort von einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Gastronomie sowie zahlreichen Dienstleistungsbetrieben.

Auch die Landeshauptstadt Eisenstadt ist in etwa 20 Minuten erreichbar, Wiener Neustadt in rund 25 Minuten. Die Bundeshauptstadt Wien liegt je nach Zielort lediglich etwa 45 bis 60 Fahrminuten entfernt und eignet sich somit auch hervorragend für Pendler.

Zusätzlich verfügt Wiesen über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Bahnverbindungen Richtung Wiener Neustadt und Wien. Dadurch ist auch eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben, sodass sich die Vorzüge des ruhigen Lebens im Burgenland ideal mit den beruflichen und kulturellen Möglichkeiten der Stadt verbinden lassen.

Das Burgenland begeistert Jahr für Jahr mit einer hohen Lebensqualität, zahlreichen Sonnenstunden und seiner entspannten Lebensweise. Nicht umsonst wird es als „Land der Sonne“ bezeichnet. Hier genießt man die Ruhe des Landlebens, ohne auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Eine seltene Gelegenheit

Immobilien mit dieser Grundstücksgröße, den großzügigen Nebengebäuden und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sind mittlerweile selten geworden.

Ob als Familienwohnsitz, Generationenhaus, Wohn- und Arbeitskombination oder als Projekt für Menschen mit Visionen – diese Liegenschaft bietet die Möglichkeit, etwas ganz Besonderes daraus zu machen.

Hier erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern einen Ort mit Zukunft, Charakter und unzähligen Möglichkeiten.

Mein Service

Ich lade Sie herzlich ein, diese Haus im Dornröschenschlaf persönlich zu besichtigen. Vielleicht wartet hier bereits Ihr zukünftiges Zuhause darauf, von Ihnen neu entdeckt zu werden. 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 <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap