Vielseitiges Ein- oder Mehrfamilienhaus - großzügiges Raumangebot mit viel Potential in Wies



Wohnzimmer Erdgeschoss - So könnte es aussehen

Objektnummer: 3858/175

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8551 Wies
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 262,54 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,63

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH
Grazer Str. 35
8510 Stainz

T +43 3463 34 317
H +43 664 52 25 433

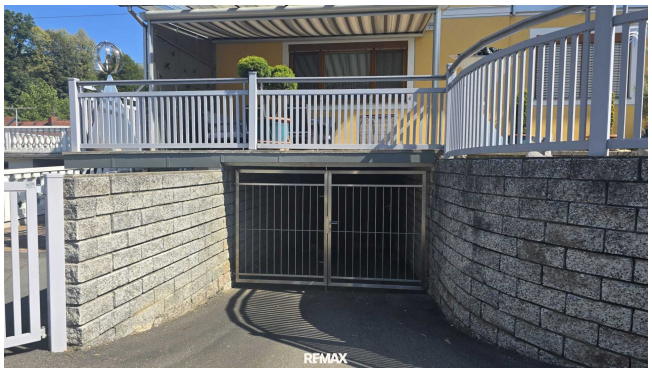
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


UFEN
RE/MAX

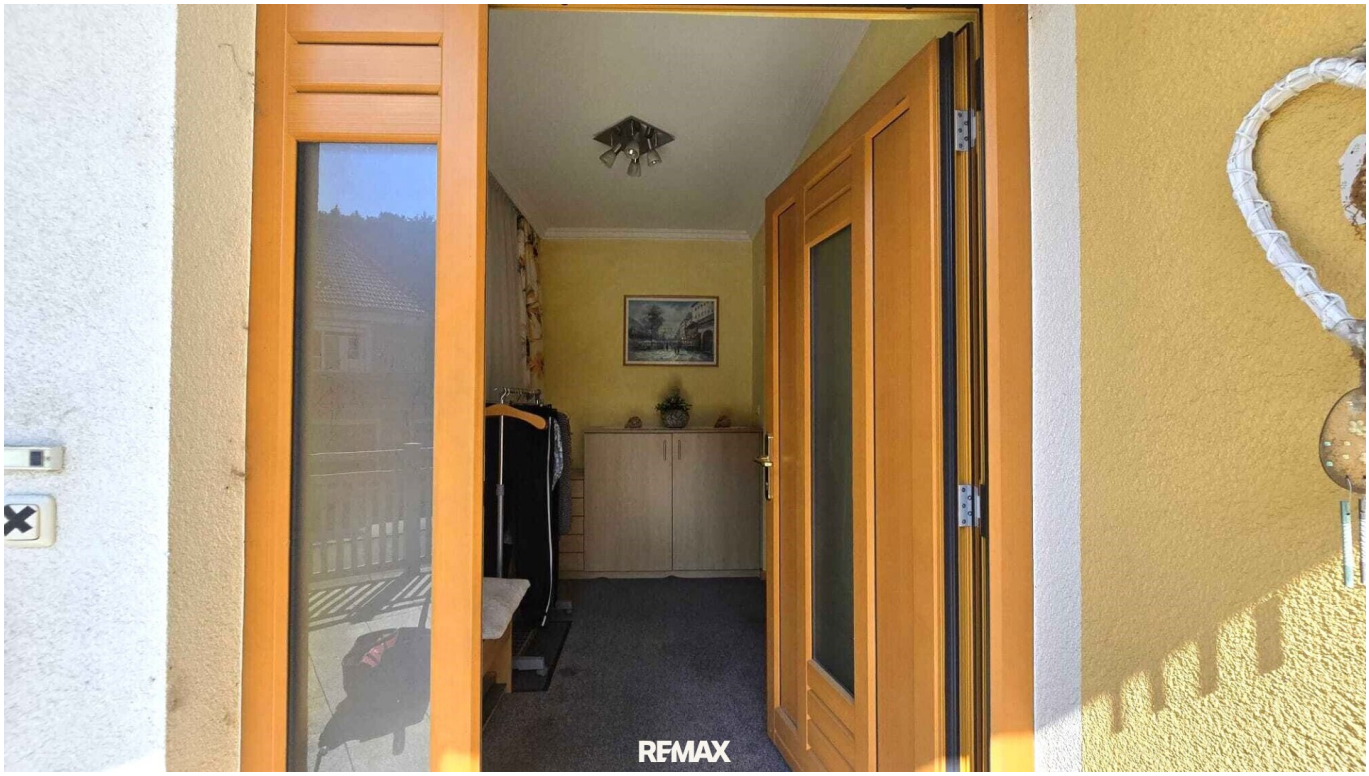

RE/MAX

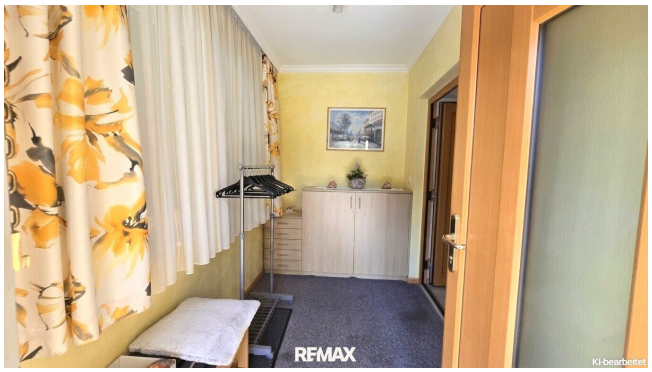

RE/MAX
KI-bearbeitet

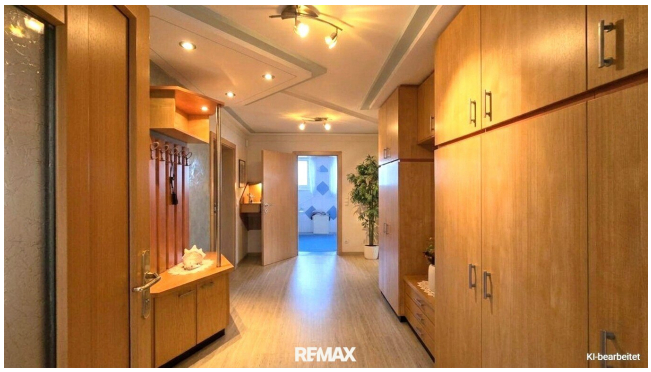

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

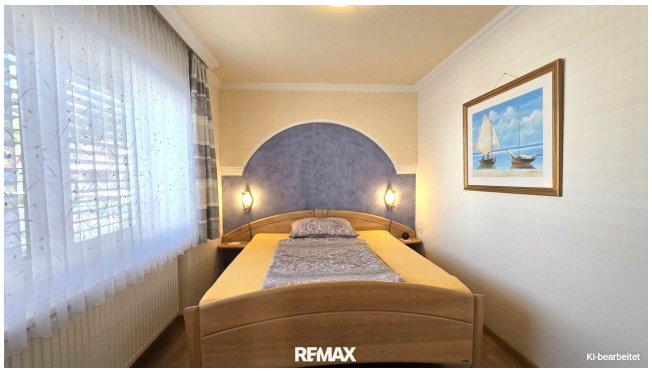

RE/MAX

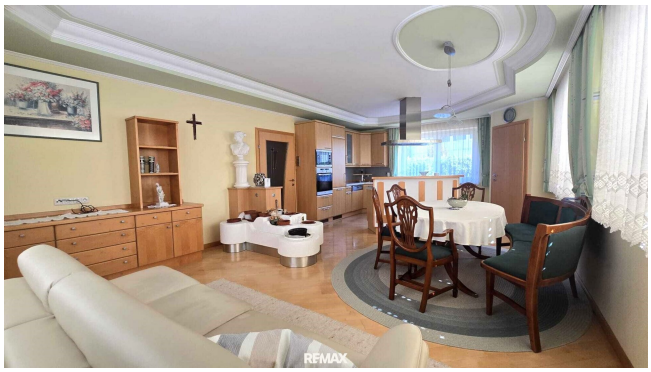

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

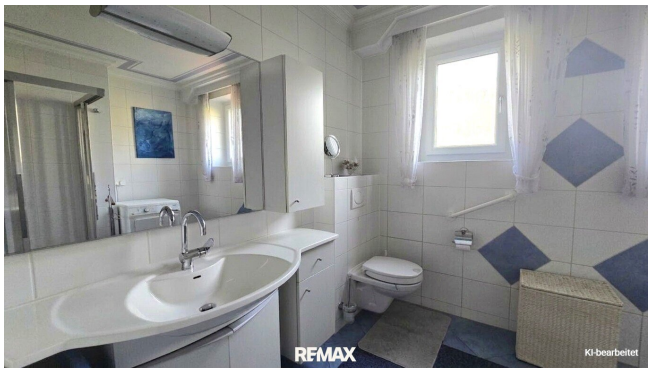

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

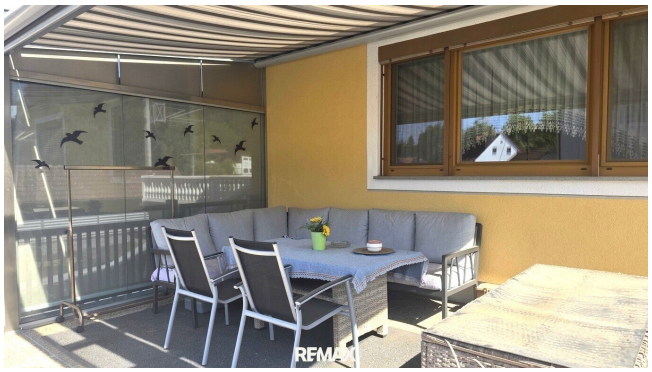

RE/MAX

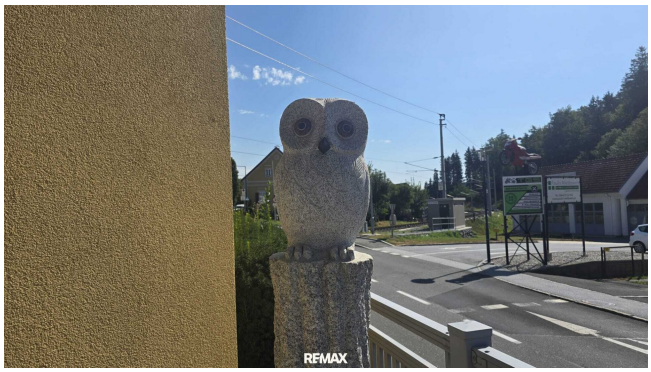

RE/MAX
KI-bearbeitet

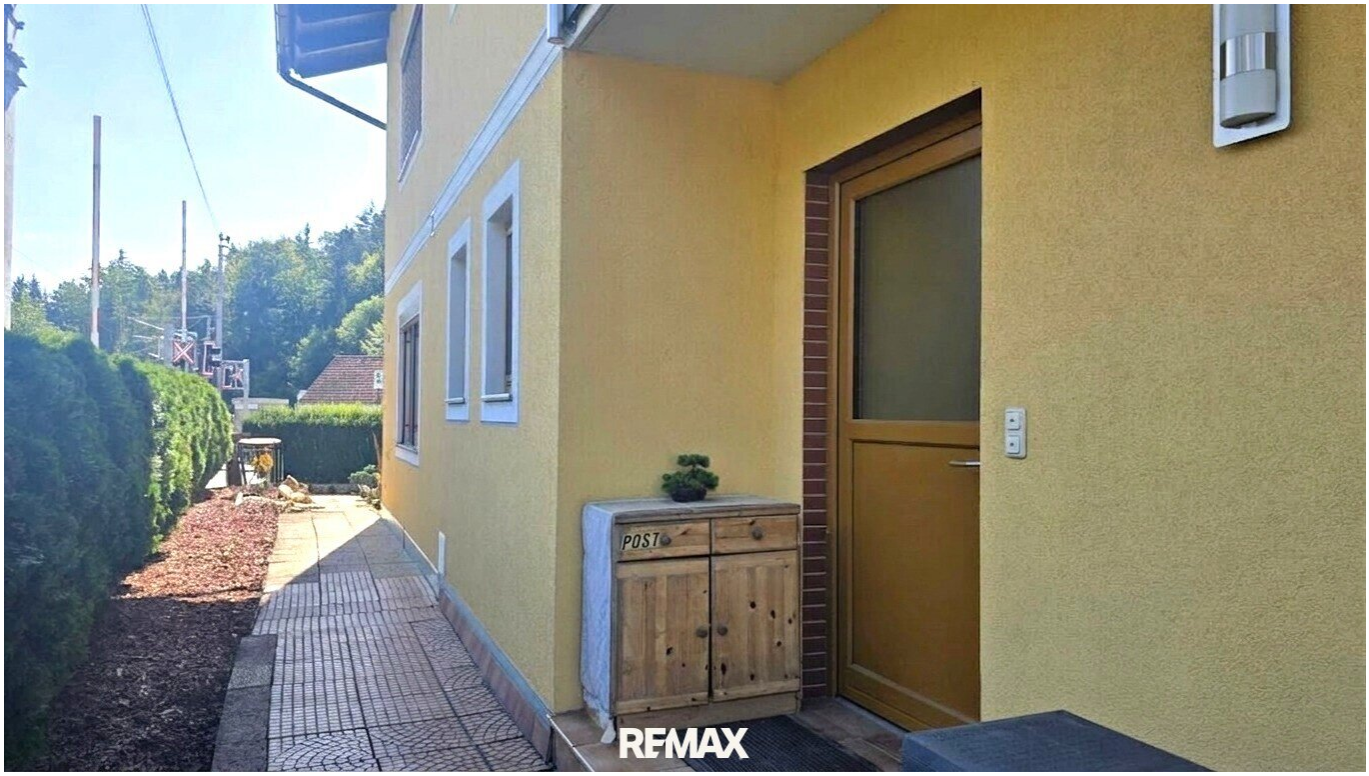

RE/MAX
KI-bearbeitet

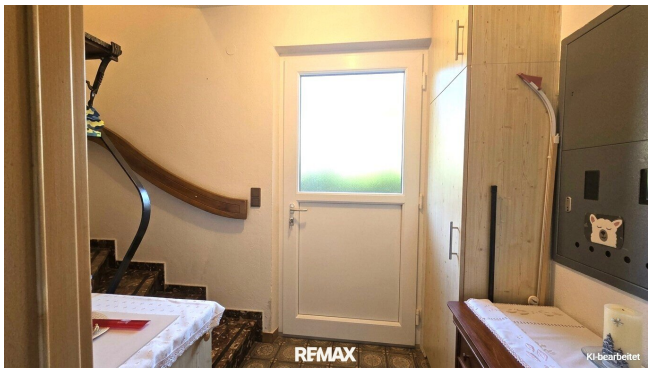

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

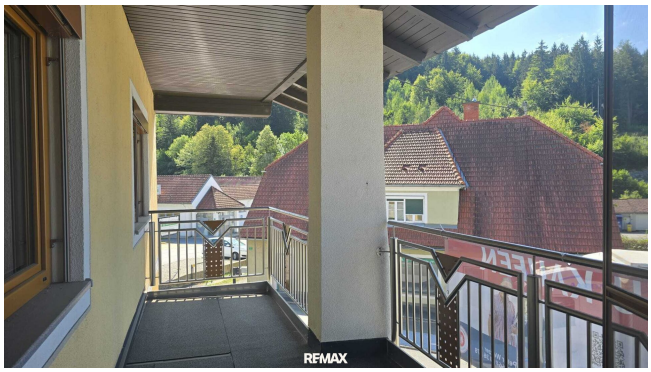

POST
RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

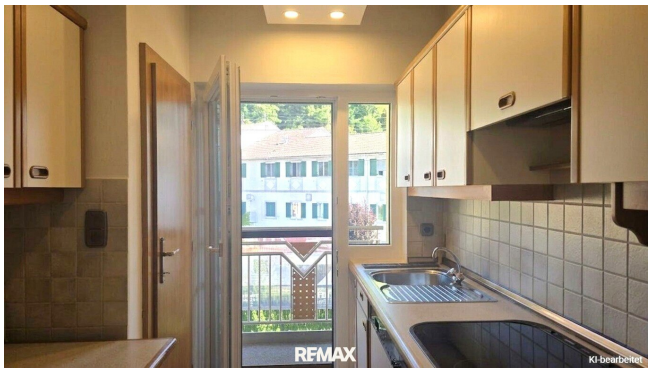

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

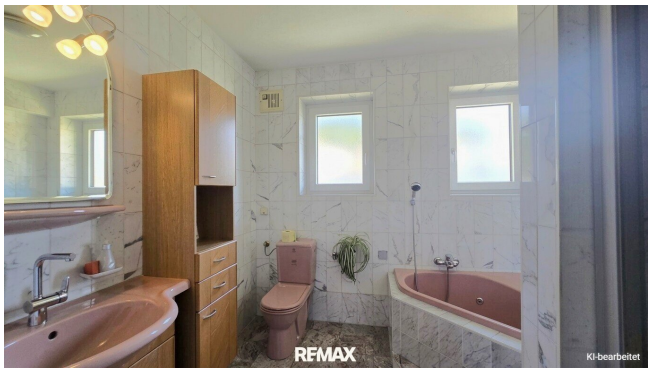

RE/MAX

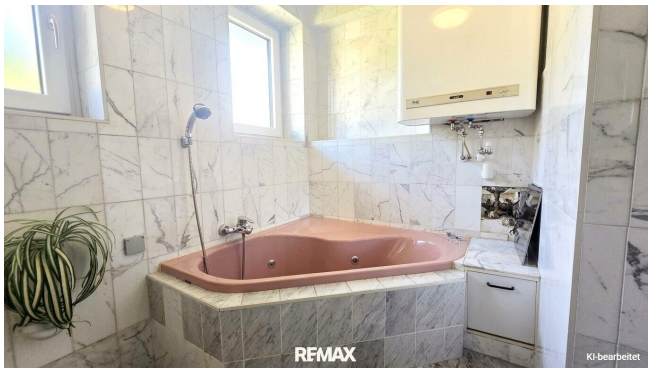

RE/MAX
KI-bearbeitet

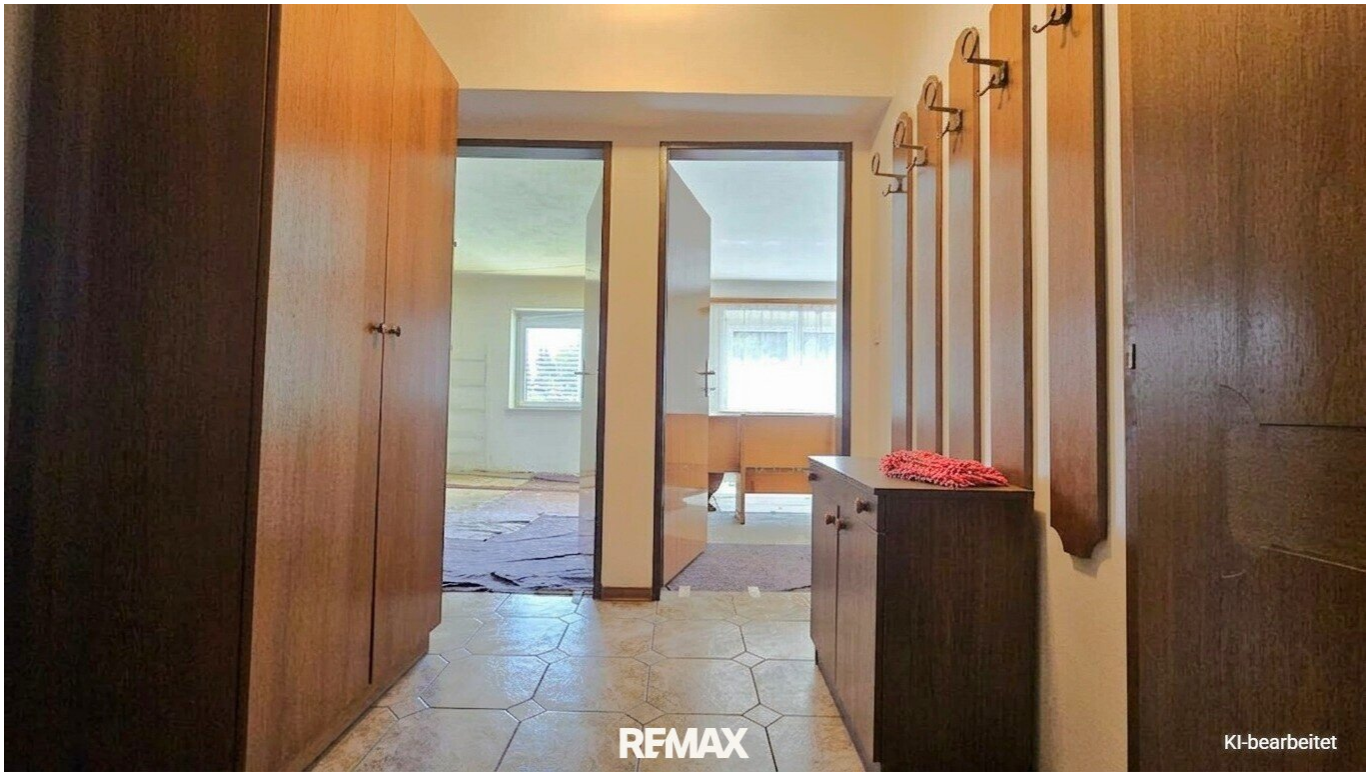

RE/MAX
KI-bearbeitet

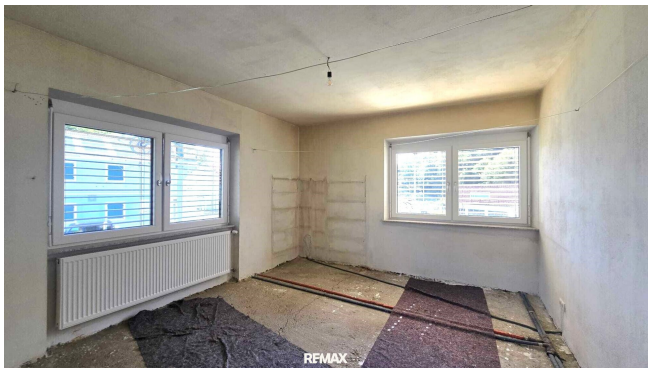

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

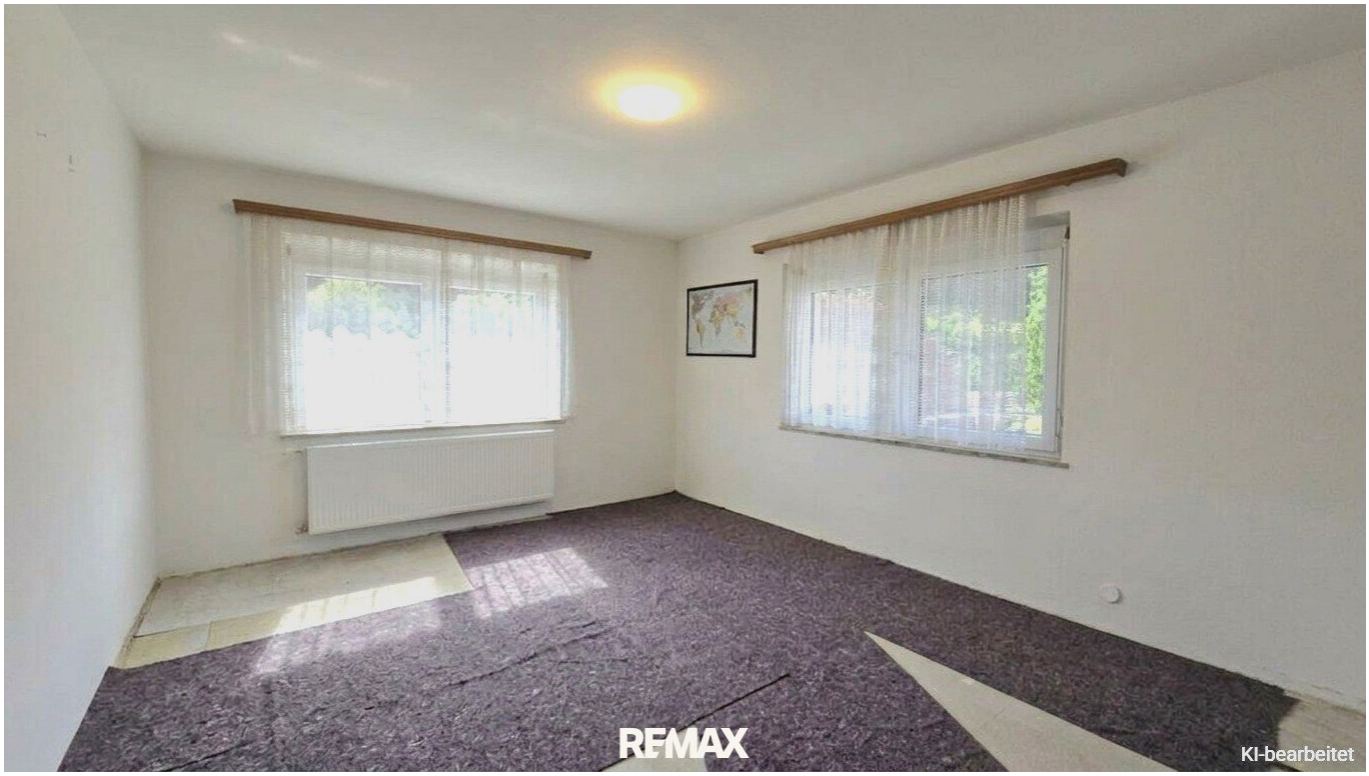

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

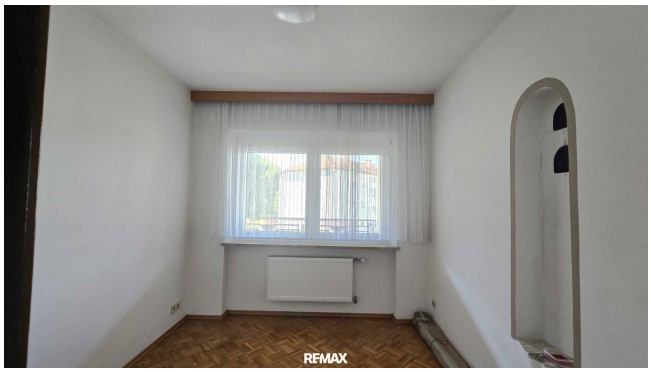

RE/MAX
KI-bearbeitet

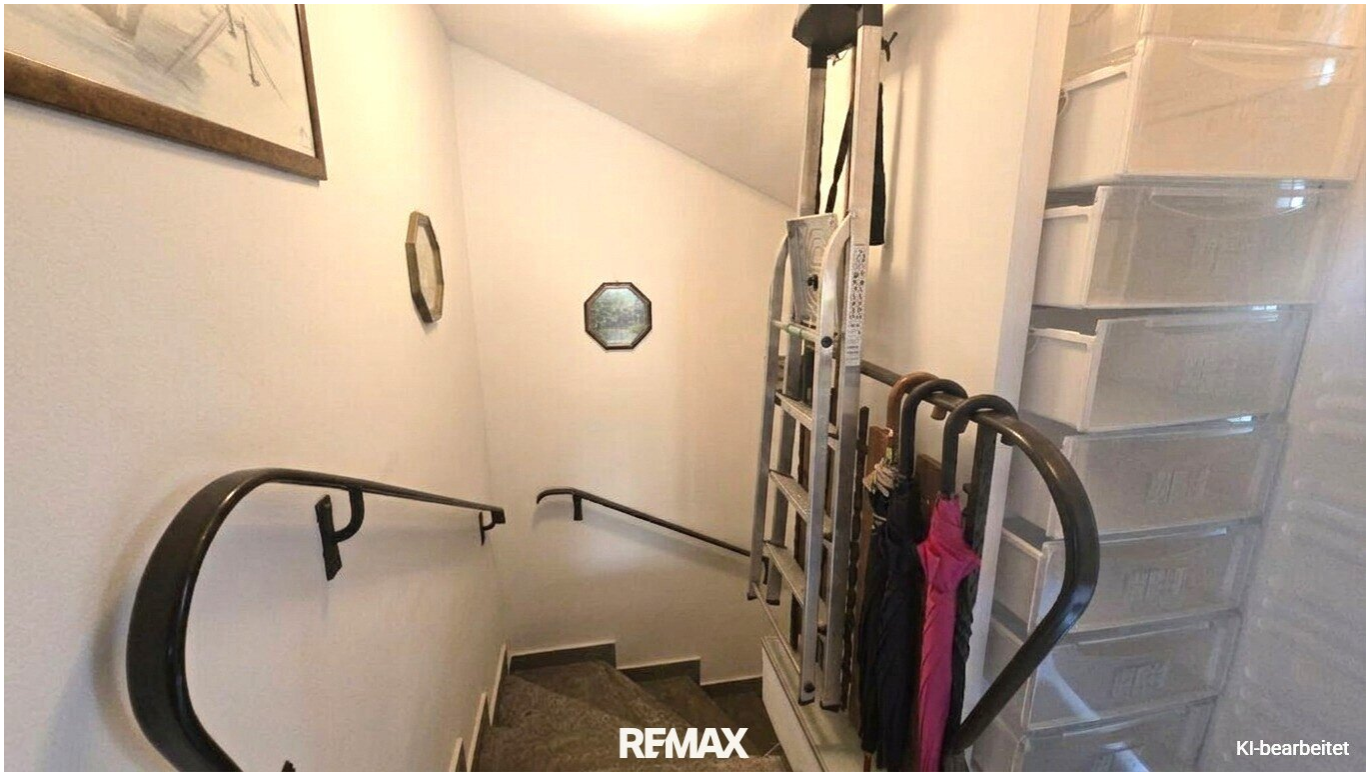

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und laufend modernisierte Wohnhaus zentral in **Wies im Bezirk Deutschlandsberg** überzeugt mit großzügigem Wohnraum, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer guten Ausstattung. Das ursprünglich als Gasthaus genutzte Gebäude wurde **1974 zu einem Wohnhaus umgebaut** und seither laufend instand gehalten und modernisiert. Die Immobilie eignet sich ideal als **großzügiges Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus**. Dank der getrennten Eingänge können die beiden Etagen weitgehend unabhängig voneinander genutzt werden – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten oder zur Vermietung.

Wohnbereich

Erdgeschoss:

Küche mit **Miele-Geräten**, großzügiges Wohnzimmer mit **Echtholzparkett**, Schlafzimmer, Badezimmer mit barrierefreier Dusche, WC und Fenster sowie großer Vorraum. **Klimaanlage** im Vorraum sowie Wohn- und Schlafzimmer. Das Badezimmer verfügt zusätzlich über eine **Fußbodenheizung**. Hochwertige Tischlertüren und Steinfensterbänke runden die Ausstattung ab.

Obergeschoss – eigenständige Wohneinheit:

Kleine Küche mit Balkon und schönem Blick auf Schloss Burgstall. Großzügiger Wohn- und Essbereich mit **Balkonzugang** sowie Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Ein **Holzofen** sorgt zusätzlich für gemütliche Atmosphäre. Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer, von denen zwei mit etwas handwerklichem Geschick noch nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden können.

Außenbereich & Ausstattung

Der großzügige Außenbereich bietet eine **große Terrasse mit neuwertigem Terrassendach**, sowie einen geräumigen Vorplatz mit ausreichend Stellflächen.

Zwei Garagen bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum. Darüber befindet sich eine großzügige Terrasse, während beim Eingangsbereich eine kleinere, überdachte Terrasse zum gemütlichen Verweilen einlädt. Das Haus ist zudem voll unterkellert und bietet dadurch viel zusätzlichen Stauraum.

Da sich das Haus in zwei getrennt begehbare Wohneinheiten aufteilen lässt, besteht auch die Möglichkeit, die Terrassen den jeweiligen Wohneinheiten zuzuordnen.

Das Haus wurde laufend modernisiert, unter anderem:

- Umbau 1974
- weiterer Umbau 2000
- Dach ca. 2000
- Schallschutzfenster EG 2022
- Schallschutzfenster OG 2014, 3-fach-Verglasung, Raffstore und
- Fassade 2021/2022

Die Immobilie wird **möbliert wie besichtigt** angeboten und ist sofort bezugsbereit.

Lage & Infrastruktur

Das Wohnhaus liegt in **Wies im Bezirk Deutschlandsberg** und bietet eine angenehme Verbindung aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, ärztliche Versorgung, Schulen und Kinderbetreuung befinden sich in der näheren Umgebung. Die **öffentlichen Verkehrsmittel** ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und von Graz.

Deutschlandsberg: ca. 20 Minuten mit dem Auto

Graz: ca. 50 Minuten mit dem Auto

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-time.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap