Leben mit Perspektive und Freiraum



Wohnzimmer DG

Objektnummer: 7939/2300163657

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Baujahr:	1983
Nutzfläche:	305,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410020












Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

? 10 Zimmer • ca. 1.800 m² Grundstück • Pool • Gartenhaus mit Wohnbereich

Wir sind mit der Vermarktung dieser vielseitigen Liegenschaft in Wiesen beauftragt. Mit rund 305 m² Wohnfläche auf einem etwa 1.800 m² großen Grundstück bietet das Haus ein Raumangebot, das unterschiedlichsten Lebensmodellen gerecht wird. Ergänzt wird das Wohnhaus durch ein Gartenhaus mit eigenem Wohnbereich, Pool, mehrere Garagen- und Stellmöglichkeiten sowie attraktive Außenbereiche mit Ausblick auf die umliegende Hügellandschaft. Die bestehende Raumstruktur ermöglicht mit vergleichsweise geringem Aufwand die Nutzung als Zweifamilienhaus. In Verbindung mit dem Wohnbereich des Gartenhauses ergeben sich darüber hinaus Perspektiven für bis zu drei getrennte Nutzungseinheiten. Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder ergänzende Vermietungs- und Nutzungskonzepte.

? **Ihre Highlights auf einen Blick**

? Rund 305 m² Wohnfläche auf ca. 1.800 m² Grundstück

? Nutzung als Zwei- oder Mehrgenerationenhaus möglich

? Pool, Gartenhaus mit Wohnbereich und Ausblick auf die umliegende Landschaft

? Fünf Garagenplätze, weitere Stellmöglichkeiten sowie vielseitige Nutzungsperspektiven

? **Raumangebot & Nutzungsmöglichkeiten**

? **Bauweise & laufende Investitionen**

?? **Haustechnik & Wohnkomfort**

? **Besondere Ausstattungsdetails**

? **Garten & Außenbereich**

? **Lage & Infrastruktur**

? Arzt in der Umgebung

? Schule und Kindergarten erreichbar

? Supermarkt für den täglichen Bedarf vorhanden

? Bank und Geldautomat im Ort

? Postdienstleistungen erreichbar

? Busverbindungen vorhanden

Die Gemeinde Wiesen verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur des täglichen Lebens.

Wiesen befindet sich in den folgenden Entfernungen zu nachstehenden Orten:

? Mattersburg: ca. 8 km

?? Wiener Neustadt: ca. 20 km

? Neusiedler See: ca. 25 km

? Eisenstadt: ca. 25 km

? Wiener Stadtgrenze: ca. 55 km

Die Lage verbindet die Vorzüge eines Wohnumfelds im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten regionalen Zentren.

? **Kaufpreis: € 675.000,--**

? **Gerne präsentieren wir Ihnen diese vielseitige Liegenschaft persönlich und zeigen Ihnen bei einer Besichtigung die zahlreichen Möglichkeiten dieses Hauses in Wiesen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

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