Ein- oder Mehrfamilienhaus mit viel Stauraum, einer großen Garage und einem eigenen Wald - Wohnen im schönen Burgenland!

Objektnummer: 7939/2300160489

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7203 Wiesen
Baujahr:	1964
Nutzfläche:	162,40 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 257,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika Renner

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

H +43 699 18410081

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Monika Renner
0699 / 184 100 81
monika.renner@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail

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 HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In **Wiesen** im Bezirk Mattersburg im Burgenland wird dieses **Ein- oder Mehrfamilienhaus** mit viel Stauraum, einer Garage, Innenhof/Garten und einem privaten Wald verkauft.

Dieses beeindruckende Haus bietet Ihnen auf großzügigen ca. 162,4 m² Wohnfläche ein wahres Paradies für Familien und Naturliebhaber. Die Liegenschaft betritt man über eine Stiegenaufgang und durch die Terrasse, welche an einer Seite des Hauses angebaut ist. Insgesamt verfügt das Haus über 7 Zimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Egal, ob Sie eine große Familie haben, ein Homeoffice einrichten möchten oder einfach nur Platz für Ihre Hobbys benötigen – hier finden Sie die perfekte Lösung.

Das **HAUS** ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum / Garderobe von diesen gelangt man zu den 4 Zimmern (derzeit als Schlafzimmer) und den beiden Badezimmern
- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Toilette
- Flur vom Vorraum. Im Flur gibt es einen Abgang in die Garage bzw. in den Keller und einen Aufgang zum unausgebauten Dachboden
- Wohnzimmer
- Küche mit allen Geräten
- Ein weiteres Zimmer ist über die Terrasse separat zu begehen

Der vordere Teil dieses Hauses, welcher unterkellert ist, wurde im Jahr 1964 gebaut. Der hintere Teil der Liegenschaft wurde im Jahr 1975 dazugebaut. Ein **Ausbaut des Dachbodens** des hinteren Teils der Liegenschaft ist, nach Rücksprache mit der Gemeinde, möglich.

Das Haus ist zudem auch für Wohngemeinschaften geeignet, da es über ausreichend Platz und Privatsphäre für alle Bewohner verfügt.

In der **Garage** haben min. 2 Fahrzeuge Platz. Hier gibt es einen Heizraum sowie einen **großen Kellerraum**.

Durch einen eigenen Eingang gelangen Sie in den **privaten Wald**, welcher eine Größe von 2.399 m² aufweist.

Im Flächenwidmungsplan ist die Liegenschaft als Flächenwidmungsplan als BM (Bauland-Mischgebiet) und als Gf (Wald - grünland-forstwirtschaftliche Fläche) ausgewiesen.

INFRASTRUKTUR:

Mit einer Busverbindung erreichen Sie schnell die umliegenden Städte und Gemeinden. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – von Ärzten über Schulen bis hin zu Kindergärten.

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie!

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <1.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap