

**Der perfekte Platz für Naturliebhaber - Anwesen in  
sonniger Ruhelage am Waldesrand im Bezirk  
Deutschlandsberg**



**Objektnummer: 961/35734**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8551 Wies
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	202,67 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	1
Keller:	27,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #FFD700; padding: 2px 5px;">E</span> 191,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #FFD700; padding: 2px 5px;">D</span> 2,40
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des  
immobilienring.at

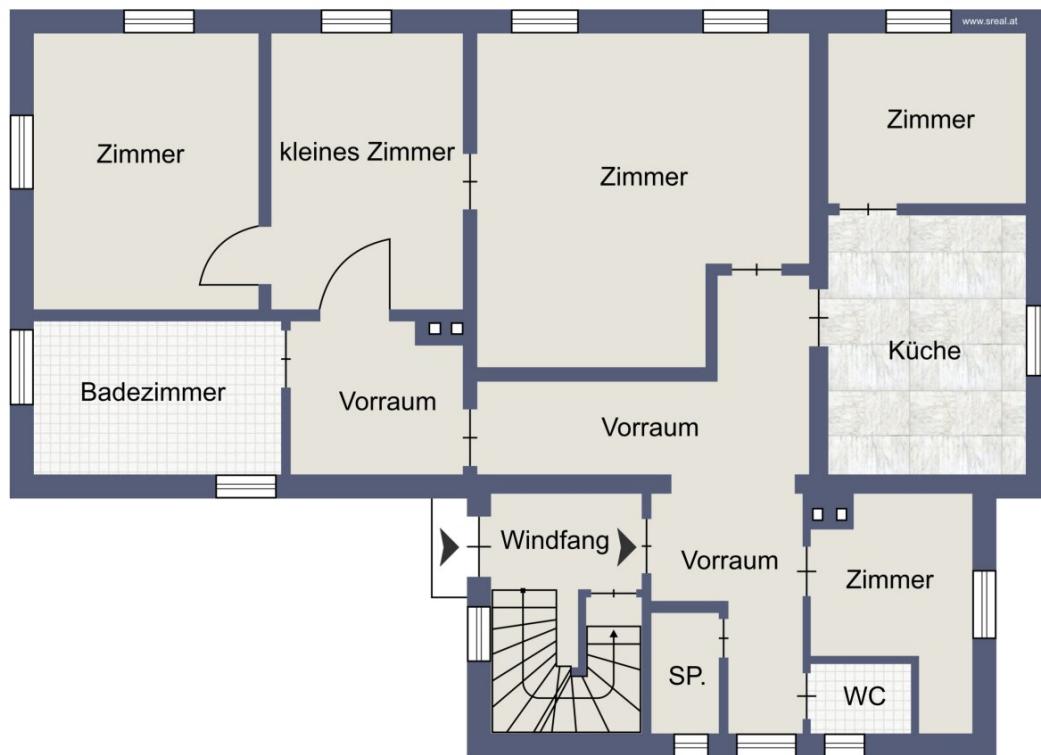
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



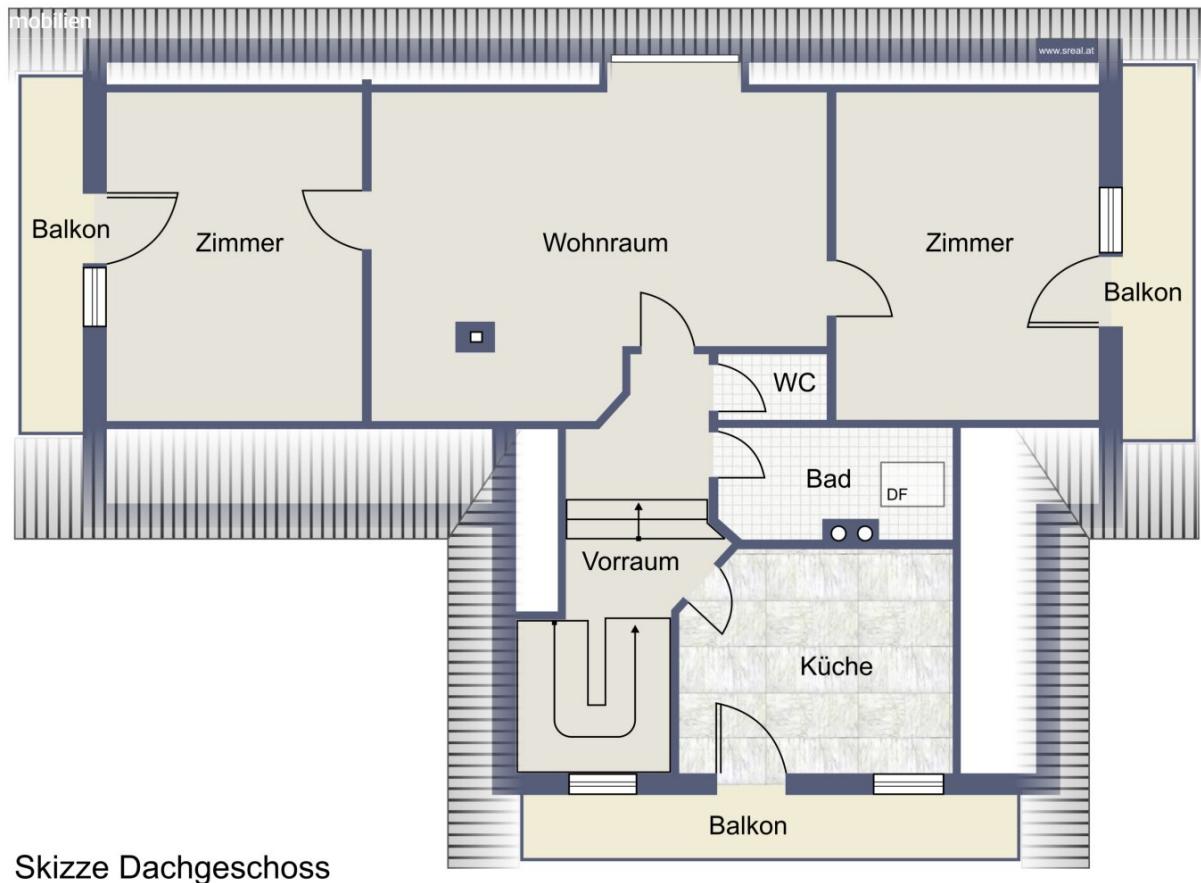








Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

**Sonne, Ruhe, frische Luft und eine gepflegte Grünfläche mit Altbaumbestand und Nebengebäude – ein echtes Wohlfühlparadies.**

Die Größe des Wohnhauses ist ideal, die Raumaufteilung freundlich und durchdacht, der Erhaltungszustand gepflegt und das Raumklima angenehm.

Der familienfreundliche Grundriss umfasst im Erdgeschoss Wohn- und Essbereich, Küche, zwei Zimmer, Bad, WC und Speis. Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer, eine Küche, Bad und WC zur Verfügung.

Das Haus ist teilunterkellert, die Heizung wurde 2012 erneuert (Öl und feste Brennstoffe). Ein Nebengebäude mit zwei Garagen, Carport, Werkstatt und Holzlager bietet zusätzlichen Raum.

Sämtliche Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz sind vorhanden – zusätzlich gibt es einen Hausbrunnen sowie einen Glasfaseranschluss.

Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar – ein ruhiger Rückzugsort mit hohem Wohnwert.

Ein Paradies zum Wandern, Radfahren und Erholen – auch kulinarisch hat die Region viel zu bieten!

Nähere Informationen zur Marktgemeinde Wies finden Sie [HIER!](#)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

#### Sonstige

Post <2.500m

Geldautomat <3.000m



Bank <3.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN