



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47174

erstellt am : 11.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 314000€

Straße:

7202 Wiesen

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Mike Skarits

Tel:

mike.skarits@bereswill.at

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Grundfläche: 773m<sup>2</sup>

### Traumhaftes Einfamilienhaus in Wiesen, Burgenland - renovierungsbedürftig, aber voller Potenzial!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Wiesen im schönen Burgenland! Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die alles bietet, was Sie sich von einem Einfamilienhaus wünschen können.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und besticht durch einen atemberaubenden Ausblick auf den See, die umliegende Landschaft und die grünen Hügel des Burgenlands. Der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Das Haus verfügt über 2 Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer und Wohnbereich eignen. Die Dielen und Fliesen verleihen dem Haus einen rustikalen Charme, der perfekt mit der umliegenden Natur harmoniert. Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, bietet jedoch unzählige Möglichkeiten, um Ihren persönlichen Stil und Geschmack einzubringen und Ihr Traumhaus zu gestalten.

Die Terrasse ist der perfekte Ort, um im Sommer die warmen Sonnenstrahlen zu genießen oder im Winter bei einem heißen Getränk den Blick auf die winterliche Landschaft zu genießen. Die Klimaanlage sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen und der Kamin bietet an kalten Abenden eine gemütliche Atmosphäre.

Das Haus ist mit modernen Annehmlichkeiten wie einer Dusche, Kabel-/Satelliten-TV und Elektroinstallationen ausgestattet.

Neben all diesen Vorzügen bietet das Haus auch eine einzigartige Lage. Wiesen ist eine charmante Gemeinde, die für ihre Weinberge und ihre idyllische Landschaft bekannt ist. Hier können Sie die langsamere Lebensweise des ländlichen Lebens genießen und dennoch in kurzer Zeit die umliegenden größeren Städte erreichen.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Hauses ist die Möglichkeit, es als Ferienhaus zu nutzen. Dank des Seeblicks und des umliegenden Grüns ist es der perfekte Ort, um dem hektischen Stadtleben zu entfliehen und inmitten der Natur zu entspannen.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Wiesen im schönen Burgenland. Eine Investition, die sich nicht nur finanziell, sondern auch in Bezug auf Lebensqualität auszahlen wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

|                   |            |            |
|-------------------|------------|------------|
| Gesundheit        | Arzt       | &lt;1.500m |
| Apotheke          |            | &lt;2.000m |
| Klinik            |            | &lt;2.000m |
| Krankenhaus       |            | &lt;9.000m |
| Kinder            | & Schulen  | Schule     |
|                   |            | &lt;2.000m |
| Kindergarten      |            | &lt;2.000m |
| Höhere Schule     |            | &lt;9.000m |
| Universität       |            | &lt;9.000m |
| Nahversorgung     | Supermarkt | &lt;1.500m |
| Bäckerei          |            | &lt;2.000m |
| Einkaufszentrum   |            | &lt;6.000m |
| Sonstige          | Bank       | &lt;1.500m |
| Geldautomat       |            | &lt;2.000m |
| Post              |            | &lt;3.500m |
| Polizei           |            | &lt;5.000m |
| Verkehr           | Bus        | &lt;1.500m |
| Autobahnanschluss |            | &lt;2.500m |
| Bahnhof           |            | &lt;2.000m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 773m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 60m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 314000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mike

Nachname: Skarits

E-Mail: [mike.skarits@bereswill.at](mailto:mike.skarits@bereswill.at)