wohnen in der schönsten Gemeinde Burgenlandes

7203 Wiesen, Haus zum Kauf

Objekt ID: 1083

Wohnfläche ca.: **105 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **220.000 EUR**

Fischer Immobilien GmbH
Herr Peter Kürner

peter.kuerner@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325-14
Mob. 0676/841 857 14

wohnen in der schönsten Gemeinde Burgenlandes

Objekt ID	1083
Objekttyp	Haus
Adresse	7203 Wiesen Burgenland
Wohnfläche ca.	105 m²
Kellerfläche ca.	64 m²
Grundstück ca.	557 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1967
Heizwärmebedarf (HWB)	651,00 kWh/(m²·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	5,81 (Klasse G)
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Garage, Separates WC, Tageslichtbad, Teilmöbliert, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7.920,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	220.000 EUR

Fischer Immobilien GmbH
Herr Peter Kürner
peter.kuerner@efi.at
www.efi.at
Tel. 02635/62325-14
Mob. 0676/841 857 14

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus besticht durch seine gepflegte Erscheinung und stammt aus dem Jahr 1968. Der uneinsehbare Innenhof ist der ideale Platz für entspannte Aufenthalte im Freien. Der Garten des Grundstücks befindet sich in Hanglage mit herrlicher Aussicht über Wiesen. Hier wäre auch der optimale Platz für eine Terrasse mit Weitblick. Die Liegenschaft bietet Platz für 2 PKW in der Garage, welche eben zu befahren sind.

Einige Kellerräumlichkeiten eignen sich optimal als Abstellräumlichkeiten, Werkstatt und/oder Wirtschaftsraum. Das Erdgeschoss der Liegenschaft befindet sich im Stil des Baujahres und ist sehr gepflegt. Das Obergeschoss ist von außen zu erreichen.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Vorraum
- Bad mit Wanne und Fenster
- Küche möbliert
- 3 Zimmer

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- 2 Zimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Fischer Immobilien GmbH
Herr Peter Kürner
peter.kuerner@efi.at
www.efi.at
Tel. 02635/62325-14
Mob. 0676/841 857 14

Lage

Wiesen ist eine Marktgemeinde im Bezirk Mattersburg im Burgenland und liegt am Fuße des Rosaliengebirges zwischen Bad Sauerbrunn und Forchtenstein. Wiesen wurde zur schönsten Gemeinde des Burgenlandes gekürt und mit dem schönsten Dorfplatz ausgezeichnet. Die modernen Freizeiteinrichtungen wie Spielplätze, Sportanlagen und Veranstaltungszentren sorgen für viel Abwechslung. Der Naturpark Rosalia-Kogelberg ist ein beliebtes Ausflugsziel für jeden freien Tag.

Fischer Immobilien GmbH
Herr Peter Kürner

peter.kuerner@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325-14
Mob. 0676/841 857 14

Fischer Immobilien GmbH
Herr Peter Kürner

peter.kuerner@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325-14
Mob. 0676/841 857 14

Fischer Immobilien GmbH
Herr Peter Kürner

peter.kuerner@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325-14
Mob. 0676/841 857 14

Fischer Immobilien GmbH
Herr Peter Kürner

peter.kuerner@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325-14
Mob. 0676/841 857 14

Fischer Immobilien GmbH
Herr Peter Kürner

peter.kuerner@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325-14
Mob. 0676/841 857 14