



## Real 2000 Immobilienbeteiligungs GmbH

Hauptstraße 41, A - 7000 Eisenstadt

Mail: office@real2000.at

Tel.: 02682 663 62 0

Mobil: 0664 363 9446

Fax: 02682 663 624

## Bungalow mit tollem Ausblick in sehr guter Lage!

Bungalow zum Kauf in A-7203 Wiesen



Referenznummer	<b>efh7203-676-18</b>	Ort	<b>A-7203 Wiesen</b>
Vermarktungsart	<b>Kauf</b>	Objekt	<b>Haus</b>
Wohnfläche	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>	Anzahl Zimmer	<b>3</b>
Zustand	<b>Neuwertig, sehr gut</b>	Baujahr	<b>1997</b>

**Kaufpreis: 290.000,00 €**

### PREISE

**Kaufpreis** 290.000,00 € **Maklerprovision** 3 %

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Wohnfläche</b>	80,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche</b>	748,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2	<b>Anzahl Wohn-Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl Zimmer</b>	3	<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separate WC</b>	1	<b>Fläche Balkon/Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Bad</b>	Dusche Wanne	<b>Boden</b>	Fliesen Parkett
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung	<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Möbliert</b>	teilmöbliert
<b>Rolladen</b>	ja	<b>Sauna</b>	ja
<b>Unterkellert</b>	ja	<b>Gartennutzung</b>	ja
<b>Stellplatzart</b>	Garage Parkplatz	<b>Zustand</b>	Neuwertig sehr gut
<b>Alter</b>	Neubau	<b>Baujahr</b>	1997
<b>Verfügbarkeit (Text)</b>	nach Vereinbarung		

## BESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1997 in Holzriegelbauweise errichtet und befindet sich auf einem westlich ausgerichteten Grundstück mit einer Grundfläche von 748 m<sup>2</sup>.

Das ebenerdige Haus bietet eine Gesamtwohnfläche von knapp 80 m<sup>2</sup>. Über den zentralen Eingangsbereich gelangt man in den hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Küche. Aufgrund der großen Fenster ist ausreichend Tageslicht vorhanden, durch welches ein behagliches Wohnklima entsteht. Zwei (Schlaf-)Zimmer, 1 Bad mit Dusche und Wanne und ein separates WC runden das Platzangebot ab. Vom Wohnzimmer aus erreicht man die sonnige Terrasse, welche gemütliche Stunden in der burgenländischen Abendsonne garantieren.

Der schön angelegte Garten mit Baumbestand lädt zum Entspannen ein und trägt wesentlich zur besonderen Lebensqualität bei.

Das gesamte Objekt ist unterkellert und verfügt über ein geräumiges Kellerstüberl, einen Technikraum, eine Waschküche, Werkstätte, Sauna und WC. Ein überdachter Stellplatz im Anschluss zur Garage bietet weiteren Stauraum.

Abstellplätze für PKW's sind sowohl am Grundstück als auch vor dem Haus ausreichend vorhanden. Für ein Auto steht zusätzlich eine Garage zur Verfügung.

Die ruhige und sonnige Lage in der wenig befahrenen Seitengasse eignet sich ideal für Kinder und für Ruhesuchende.

Sie möchten sich gerne selbst ein Bild von dieser Immobilie machen?

Dann freue ich mich auf Ihren Anruf und beantworte Ihnen gerne vor Ort all Ihre Fragen!

Eckdaten:

- Baujahr: 1997
- Grundfläche: 748 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Wohnkeller
- Nebenflächen: Garage
- Terrasse
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Gasheizung

Die Marktgemeinde Wiesen mit seinen knapp 3.000 Einwohner liegt wunderbar eingebettet am Fuße des Rosaliengebirges, umgeben von Erdbeerfeldern, Wiesen und Wäldern. Bekannt ist Wiesen für seine süßen und köstlichen Erdbeeren sowie für die Musikveranstaltungen am Festivalgelände. Wiesen verfügt über eine moderne Infrastruktur und ein umfangreiches Freizeitangebot.

## LAGEBESCHREIBUNG

sehr gute, ruhige Lage

## SONSTIGE ANGABEN

Bitte beachten Sie: Zuzüglich zum Kaufpreis betragen die Kaufnebenkosten ca. 10%; hier sind 3,5% Grunderwerbsteuer, Maklerprovision (3% plus MwSt.), Notarskosten, Grundbucheintragung etc. enthalten. Obige Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen der Eigentümer und werden vor Kauf verifiziert

## IHR ANSPRECHPARTNER:

**Real 2000 Immobilienbeteiligungs GmbH**

Mail: [office@real2000.at](mailto:office@real2000.at)

Tel.: 02682 663 62 0

Mobil: 0664 363 9446

Fax: 02682 663 624