

**Altes Bauernhaus in unverbaubarer, ruhiger, sonniger
Lage mit großem Baulandgrundstück, Wald und Wiese**



Objektnummer: 7939/2300159772

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Lagerfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	533,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

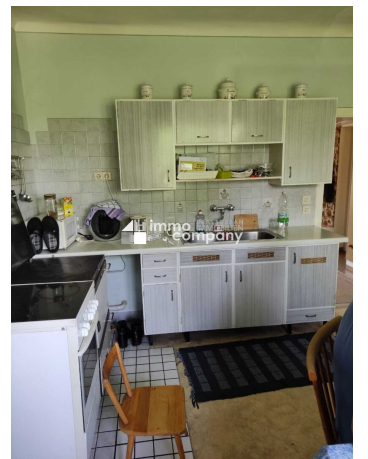
Ihr Ansprechpartner

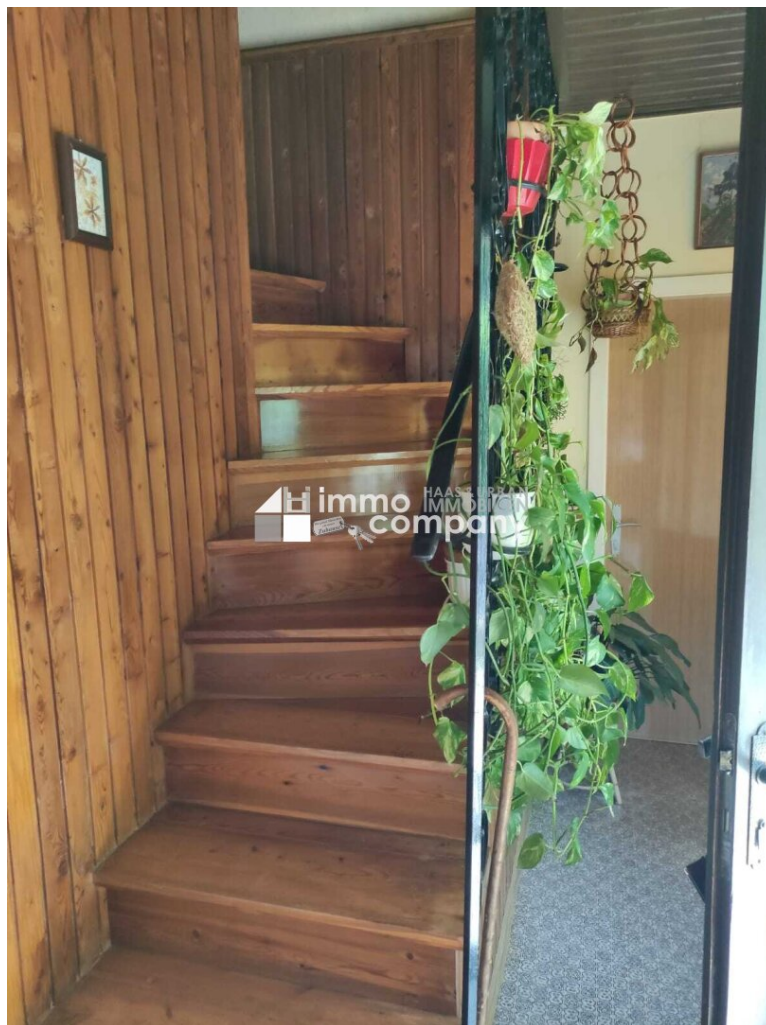


Edith Schwartz

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







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

Willkommen im idyllischen Burgenland!

Hier erwartet Sie die einmalige Gelegenheit, ein altes Bauernhaus mit 19.201m² Grund, zu erwerben.

Der ehemalige Bauernhof setzt sich zusammen aus dem Wohnhaus, mit ca. 85m² Wohnfläche und ca. 157m² Nebengebäuden, wie Stallungen, Werkstatt und Holzlager.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden können. Sie träumen von einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin, einem geräumigen Schlafzimmer mit Blick ins Grüne oder einem Arbeitszimmer mit viel Tageslicht? Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Das Bauernhaus ist sanierungsbedürftig und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, es nach Ihren Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Mit etwas Kreativität und Liebe zum Detail können Sie dieses Haus zu Ihrem ganz persönlichen Traumhaus machen.

Das gesamte Grundstück umfasst 19.201m²:

Bauland BW 4.510m²

Grünland 6.597m²

Wald 8.094m²

Ein weiteres Waldgrundstück mit 12.814m² kann noch zusätzlich erworben werden.

Direkt beim Haus wurde ein entzückender, eingezäunter Vorgarten angelegt.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der riesige Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie Ihre eigenen Gemüsebeete anlegen, unzählige Obstbäume spenden im Sommer ausreichend Schatten und liefern Ihnen Obst und Nüsse in Hülle und Fülle.

Der Balkon im Südosten des Hauses bietet Ihnen zudem einen herrlichen Ausblick auf die Landschaft und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee in der Hand zu beginnen oder bei einem Glas Wein den Abend ausklingen zu lassen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen, Krankenhaus und Ärzte. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap