

**!!! IN BESTER LAGE !!! Güssing - gepflegter Bungalow mit  
bezauberndem Garten und toller Sicht auf die Burg !!**



**Objektnummer: 244**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Güssing
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	274.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Günter Harrer

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









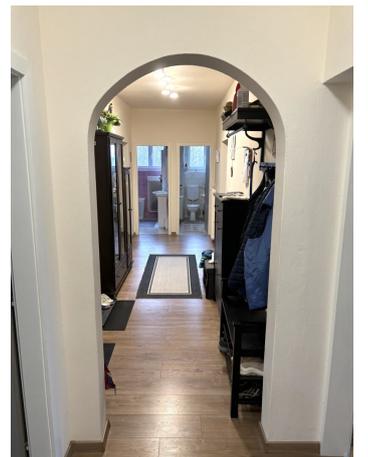


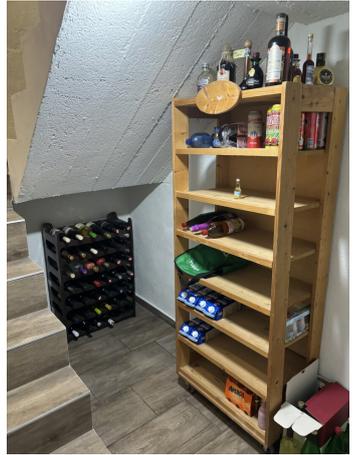




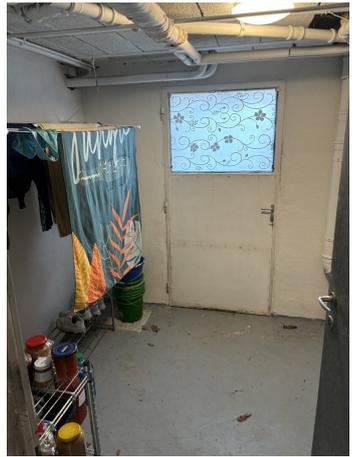


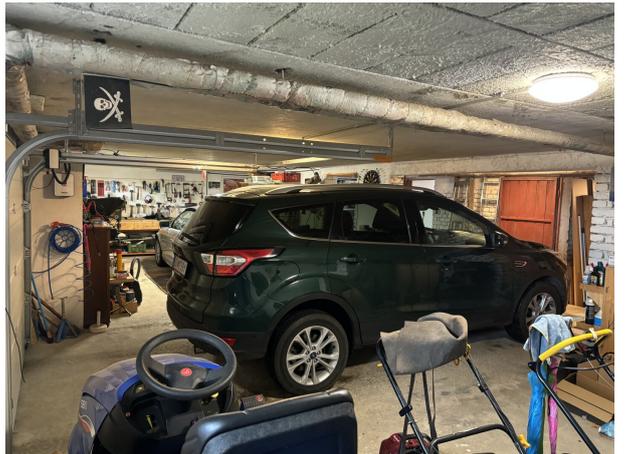


























## Objektbeschreibung

!! Barrierefrei wohnen !!

In bevorzugter Lage von Güssing gelangt dieser gepflegte Bungalow ( BJ.: 1970 ) zum Verkauf. Die barrierefreie Wohnfläche ( ca. 115 m<sup>2</sup> ) mit perfekter Raumaufteilung garantiert hervorragende Wohnqualität und ausreichend Platz für die Familie oder einen Mehrpersonenhaushalt. Das charmante Objekt verfügt über neue Fenster, Fernwärme Zentralheizung und einen gedämmten Dachboden - der Wohnbereich wurde 2020 modernisiert. Sehr praktisch präsentiert sich der Keller ( vollunterkellert ) - Garage, Werkstatt, Wirtschaftsraum und viel Stauraum unterstreichen die Vorteile dieses Angebotes. Im gediegenen und ruhigen Gartenbereich mit traumhaftem Blick auf die Burg Güssing erleben Sie ihre kleine Oase der Ruhe - Hobbygärtner finden sich hier ebenfalls im richtigen Ambiente.

EG.: Vorraum - Flur - Küche - Esszimmer - Wohnzimmer - 3 x Schlafzimmer - Bad - WC - Speis - Balkon

KG.: Garage - Heizraum ( Fernwärme ) - 3 Räume - Zugang Garten

DG.: Rohdachboden

Ein Energieausweis ist vorhanden !!

Genießen Sie bei einer Besichtigung dieses tolle **ANGEBOT** - hier können Sie Ihren **Wohntraum** realisieren !!!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.