

## **Einmalige Gelegenheit: Traumhaftes Baugrundstück am See in Güssing! Baustudie für 28 Wohnungen**



**Objektnummer: 8230/109**

**Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7540 Güssing |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 297.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



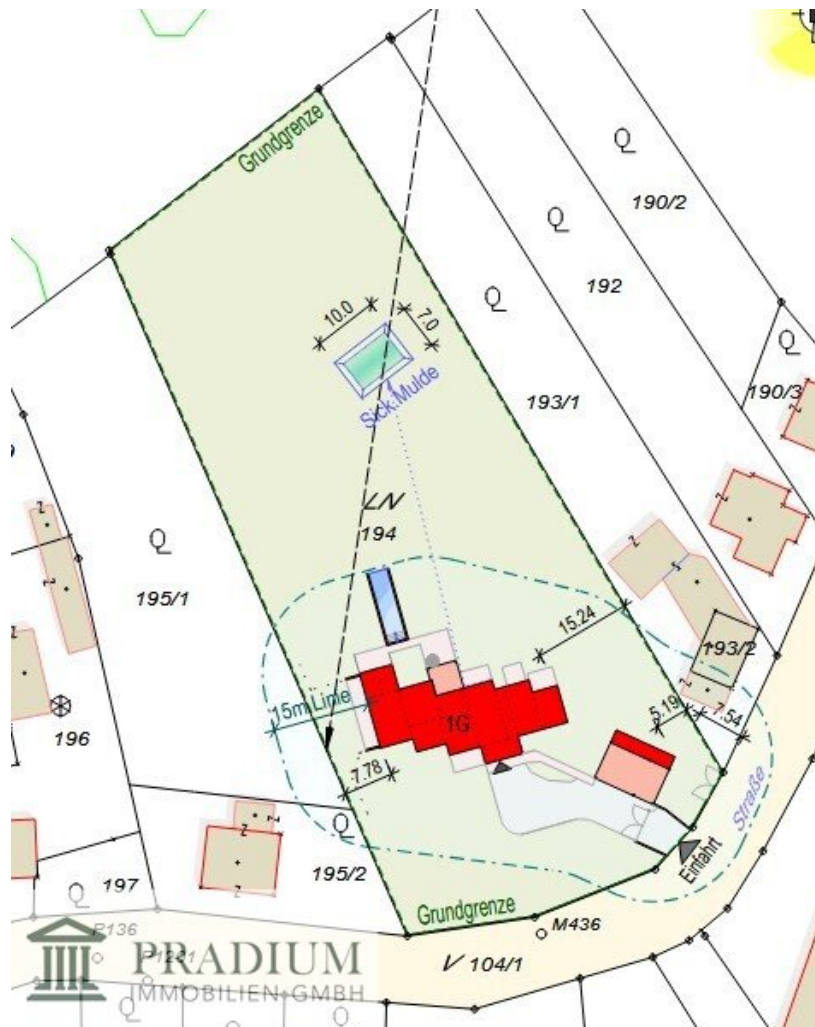
### Jannis Gaffron

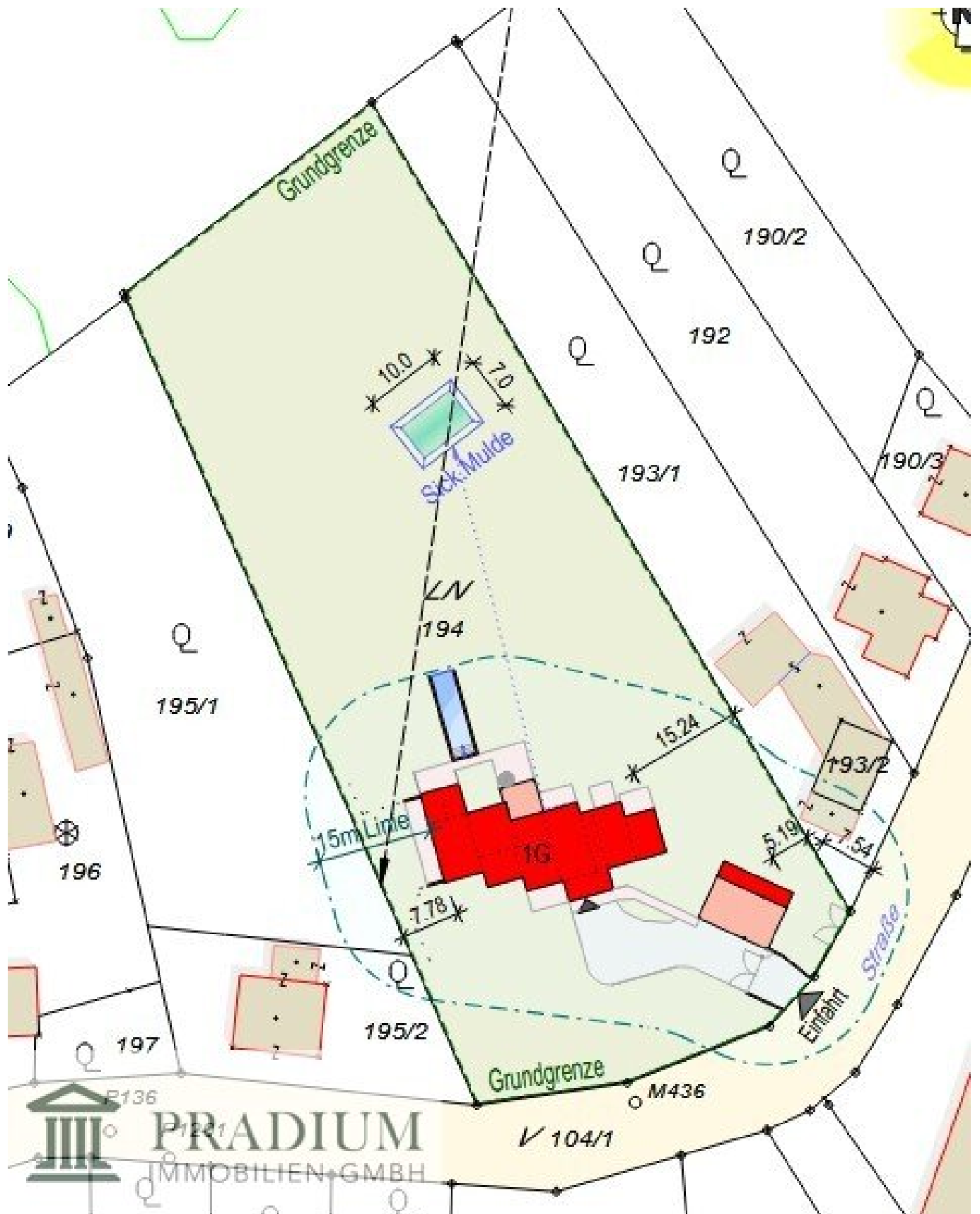
PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG  
Jochäckergasse 18  
2512 Traiskirchen

T +43 681 20262574  
H +43 681 20262574

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







**PRADIUM**  
IMMOBILIEN-GMBH

## Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, an dem Visionen Wirklichkeit werden! Dieses außergewöhnliche Baugrundstück in Güssing erstreckt sich über **5.974 m<sup>2</sup>** und bietet eine unvergleichliche Kulisse für jedermann. Mit einem wunderbaren Blick auf die Burg Güssing, einer direkten Lage am See, einer ruhigen Umgebung und einer idyllischen Landschaft verschmelzen hier alle Elemente zu einer perfekten Harmonie – ein Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen. Ob exklusive Villa, modernes Architektenhaus oder ein einzigartiges Wohnprojekt – dieses Grundstück eröffnet grenzenlose Möglichkeiten. Lassen Sie sich inspirieren von einer Lage, die nicht nur Ruhe und Natur vereint, sondern auch die Nähe zum Stadtzentrum bietet.

Hier investieren Sie nicht nur in Grund und Boden, sondern in eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Erleben Sie es selbst – und lassen Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden!

### Highlights:

- 5.974 m<sup>2</sup> Grundstück
- 3.881 m<sup>2</sup> Bauland
- genehmigter Einreichplan für Einfamilienhaus (Architektenhaus)
- Bauträgergrundstück
- Baustudie für 28 Wohnungen mit 52 PKW-Stellplätzen
- direkt am See
- zentrumsnah
- Ruhelage
- Aussichtslage

## Grundstück:

Dieses einzigartige Grundstück in **Güssing**, bietet auf **5.974 m²** eine perfekte Mischung aus Bauland (**3.881 m²**) und Grünland (**2.093 m²**). Die idyllische Lage direkt am See und der traumhafte Blick auf die **Burg Güssing** schaffen eine einmalige Atmosphäre – ideal für ein hochwertiges Wohnprojekt oder ein exklusives Eigenheim.

Bereits genehmigt ist eine **Einreichplanung für ein modernes Einfamilienhaus** mit rund **290 m² Wohnfläche**, einem **Keller** sowie **drei PKW-Abstellplätzen mit Carport**. Wer größer denkt, profitiert von einer bereits durchgeführten **Wohnbebaunungsstudie**, die **28 Wohnungen und 52 PKW-Abstellplätze** vorsieht. Dieses Konzept wurde der Gemeinde bereits vorgestellt und eröffnet attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

## rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap