

Genießen Sie diese traumhafte Lage!



Objektnummer: 7939/2300161602

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1950
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Lagerfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.800,00 m²
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	265.000,00 €
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.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumprojekt!

Dieses in die Jahre gekommene Bauernhaus wartet auf seinen Abbruch, oder darauf von Ihnen in ein wahres Schmuckstück verwandelt zu werden.

Obwohl das Gebäude aktuell baufällig ist, eröffnet sich hier eine kreative Spielwiese für handwerklich begabte Käufer oder passionierte Sanierer. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räume nach Ihren Vorstellungen gestalten, die traditionellen Dielen wieder zum Strahlen bringen und eine moderne Küche einrichten. Ihre Ideen sind hier gefragt!

Oder Sie planen auf diesem herrlichen Grundstück Ihr ganz persönliches Traumhaus und reißen das alte Gebäude ab. Das Grundstück kann auf Wunsch auch vergrößert werden, da die Vermessung noch nicht durchgeführt wurde.

Der große Garten, der sich hinter dem Haus erstreckt, lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Genießen Sie den unverbaubaren Fernblick auf die Burg Güssing von Ihrem eigenen Obstgarten aus – der perfekte Ort, um den Tag bei einem Kaffee oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Lage in Güssing lässt keine Wünsche offen. Die idyllische Umgebung bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Ruhe genießen – hier sind Sie richtig.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie diese Immobilie in Ihr ganz persönliches Paradies.

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.

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.

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 <2.500m

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