

**-- GÜSSING -- Haus mit zwei Wohneinheiten in
Stadtrandlage - bezugsbereit, gute Infrastruktur !!**



Objektnummer: 301
Eine Immobilie von Immo GH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	163.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

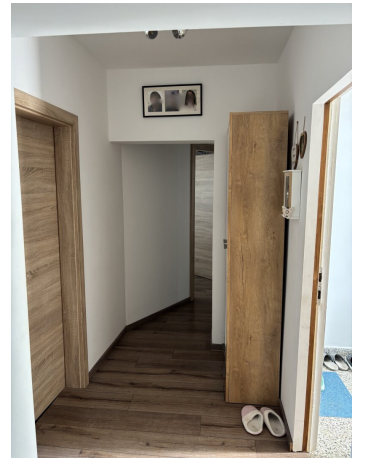
Günter Harrer

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.



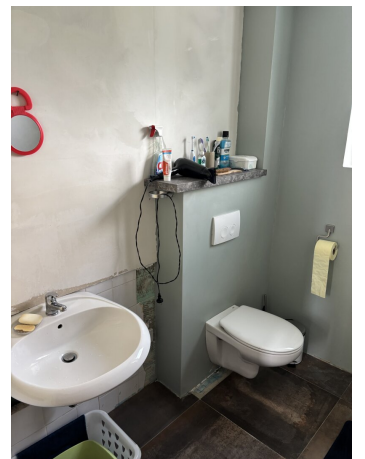
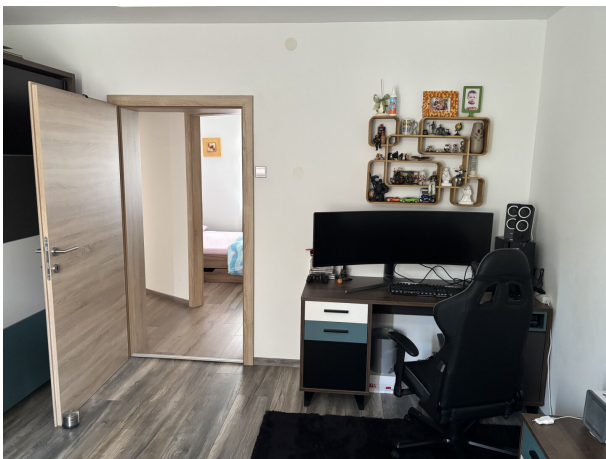






































Objektbeschreibung

Interessante Gelegenheit am Stadtrand von Güssing !!

Das vollunterkellerte Haus (Baujahr 1960) verfügt über zwei separate Wohneinheiten mit je ca. 80 m² Wfl. in bezugsbarem Zustand ! Trockene Bausubstanz, Kunststofffenster mit Doppelverglasung und ein intakter Dachstuhl untermauern den guten Gesamteindruck des Objektes ! Kosmetisch kann das eine oder andere noch verbessert werden, einer sofortigen Nutzung steht aber dennoch nichts im Wege. Beheizt wird mittels E-Heizung und Einzelöfen (2 Kaminanschlüsse pro Wohneinheit). Gartenbereich bepflanzt mit diversen Bäumen und Blick auf die Güssinger Fischteiche. Supermarkt, Krankenhaus, Bushaltestellen, Tankstelle in unmittelbarer Umgebung !!

EG.: Vorraum - Küche - Wohnzimmer - zwei Schlafzimmer - Bad/WC

OG.: Vorraum - Küche - Wohnzimmer - zwei Schlafzimmer - Bad/WC - Balkon

KG.: Vorraum - zwei Kellerräume - Waschküche - zwei Garagen

DG.: Rohdachboden

BESTPREISANGEBOT !!

Eigengebrauch, Vermietung oder ein Mix aus Beidem - hier bietet sich die optimale Möglichkeit !!

Für eine Besichtigung freue ich mich auf ihre Kontaktaufnahme - gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin !!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap