

## **Geräumiges Mehrfamilienhaus in Güttenbach: Samt Garten und viel Lagerfläche!**



**Objektnummer: 6587/284**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7536 Güttenbach
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	187,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 258,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,92
<b>Kaufpreis:</b>	198.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Kelemen**

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart

T +43 3352 22515 12



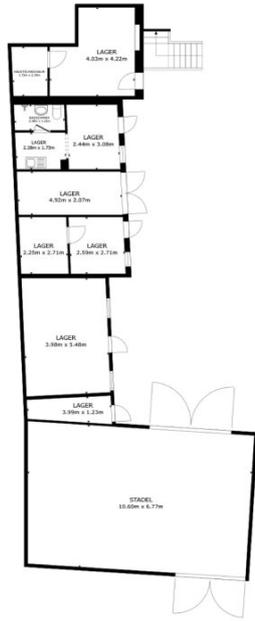












STOCKWERK 1

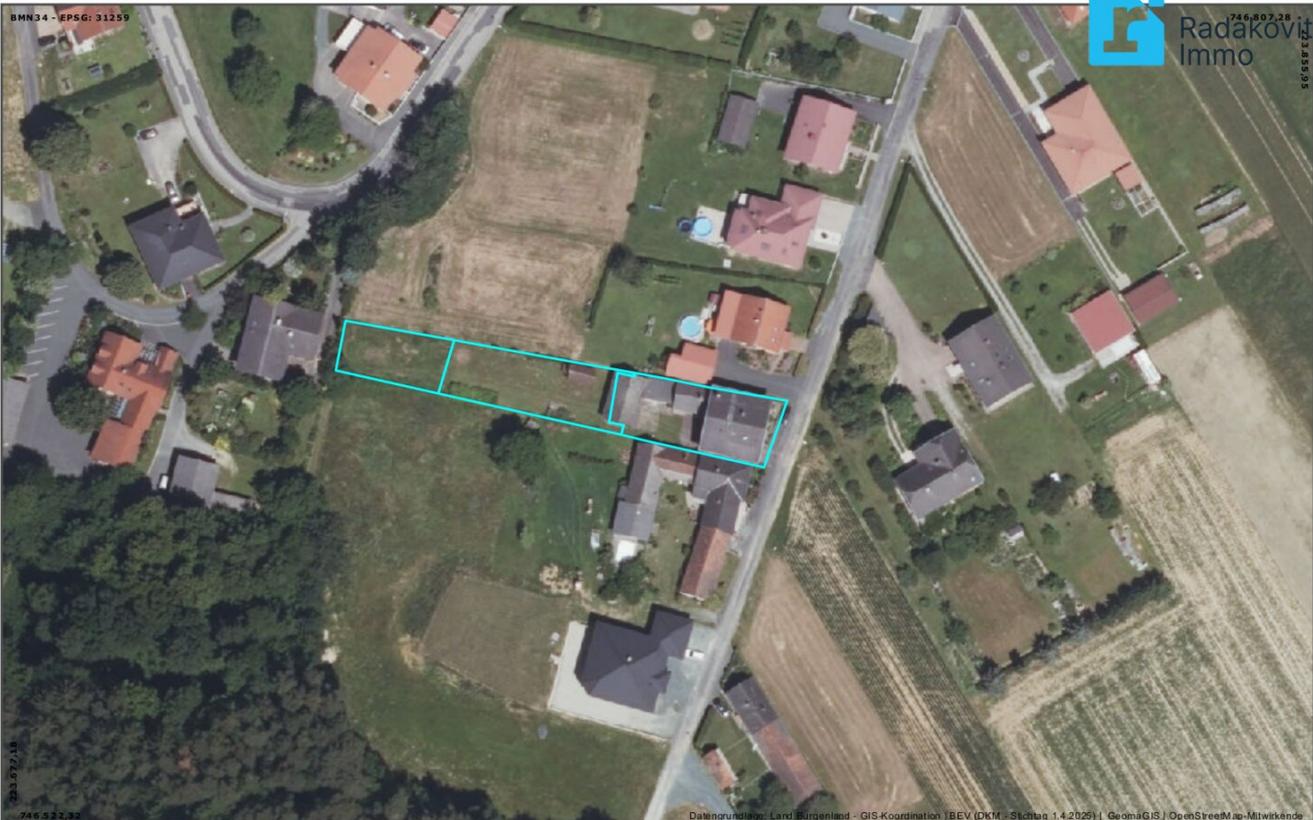


STOCKWERK 2



STOCKWERK 3





BMN34 - EPSG: 31259



746,807,28

33355,05

23.677,13

746,522,32

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination | BEV (DKM - Stichtag 1.4.2025) | GeoGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende



Land Burgenland  
Abteilung 2 - GIS Koordination  
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
post.a2-gis@bgld.gv.at

**Datenauszug**

Erstellt am:  
14.08.2025



1:1.000

Papierformat: A4



Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

## Objektbeschreibung

Dieses hier angebotene Mehrfamilienhaus bietet vor allem eines: Platz für die große Familie, für mehrere Familien oder Ihr Hobby. Auf rund **187 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwarten Sie **7 helle Zimmer**, ideal für Familien, die viel Platz und ein großzügiges Zuhause schätzen.

Ein zentrales Stiegenhaus lässt die getrennte Nutzung des Obergeschosses zu. Außerdem befinden sich notwendige Sanitärflächen sowie Küchen sowohl im Ober- als auch im Untergeschoss. Eine perfekte Voraussetzung für eine vielfältige Nutzung.

Ein **großzügiger Garten** ebenso wie **eine Loggia im Obergeschoss** laden zum Entspannen ein. Der unverbaute **Grünblick** schenkt Ihnen Tag für Tag Ruhe und Erholung.

Sie benötigen Platz für Ihr Hobby? Die trockene und übergroße Scheune sowie mehrere Lagerräume stehen Ihnen zur Verfügung. Ein weiterer Pluspunkt der diese Liegenschaft zu einem Geheimtipp macht.

Dank der guten Anbindung sind Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und Freizeitangebote bequem erreichbar. Busverbindungen bringen Sie rasch zu Ihrem regionalen oder überregionalen Ziel. Die Nähe zur Thermenregion sorgt für zusätzlichen Freizeitwert.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Platz für außergewöhnliche Nutzungsvarianten und viele Optionen. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie schön das Leben in Güttenbach sein kann!

**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://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Post <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap