

**Am beliebten Rosenberg! Altes Bauernhaus in
unverbaubarer, ruhiger, sonniger Lage mit großem
Baulandgrundstück**



Objektnummer: 7939/2300162130

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	19.200,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

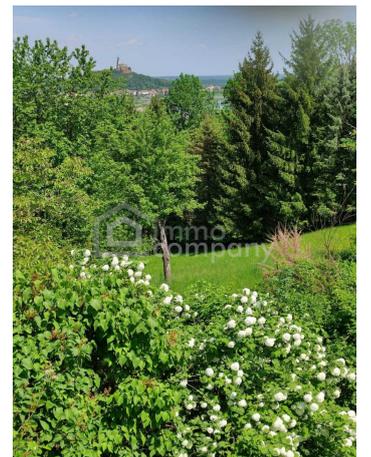


Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077









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 im idyllischen Burgenland!

Hier erwartet Sie die einmalige Gelegenheit, ein altes Bauernhaus mit sehr großem Grund, zu erwerben.

Der ehemalige Bauernhof ist sanierungsbedürftig und könnte auch abgerissen werden, um für Ihr Traumhaus Platz zu schaffen.

Das Gebäude setzt sich zusammen aus dem Wohnhaus, mit ca. 85m² Wohnfläche und ca. 157m² Nebengebäuden, wie Stallungen, Werkstatt und Holzlager.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden können. Da das Bauernhaus sanierungsbedürftig ist, bietet sich Ihnen somit die Möglichkeit, es nach Ihren Vorstellungen komplett umzugestalten. Mit etwas Kreativität und Liebe zum Detail können Sie dieses Haus zu Ihrem ganz persönlichen Traumhaus machen.

Das gesamte Grundstück umfasst ca 5.000m² Bauland ohne Bauzwang

Weiters besteht die Möglichkeit **6.597m² Grünland (Acker und Wiese) und 2ha Wald alles zusammenhängend** zu erwerben.

Direkt beim Haus wurde ein entzückender, eingezäunter Vorgarten angelegt. Ein Highlight dieser Immobilie ist der riesige Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie Ihre eigenen Gemüsebeete anlegen, Schafe züchten, Bäume pflanzen,.....Alte Obstbäume spenden im Sommer ausreichend Schatten und liefern Ihnen Obst und Nüsse in Hülle und Fülle. Der Balkon im Südosten des Hauses bietet Ihnen zudem einen herrlichen Ausblick auf die Landschaft und ist der perfekte Ort, um den Tag mit einem Kaffee in der Hand zu beginnen oder bei einem Glas Wein den Abend ausklingen zu lassen.

Güssing ist bekannt für seine ruhige und familiäre Atmosphäre, die es Ihnen ermöglicht, die Natur zu genießen und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens zu nutzen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und garantieren Ihnen eine hohe Lebensqualität.

Die Region bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur Spaziergänge in der Natur – hier ist für jeden etwas dabei.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig

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