

**-- PARADIESISCH -- Neustift b.GS !! Zauberhaftes  
Anwesen in beschaulicher Ortslage mit ca. 5.800 m<sup>2</sup>  
Eigengrund + ca. 6.200 m<sup>2</sup> Wald !!**



**Objektnummer: 343  
Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Landhaus           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7545 Neustift bei Güssing |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 167,00 m²                 |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                         |
| <b>Bäder:</b>            | 2                         |
| <b>WC:</b>               | 2                         |
| <b>Balkone:</b>          | 1                         |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                         |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                         |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 397.000,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                           |

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.





















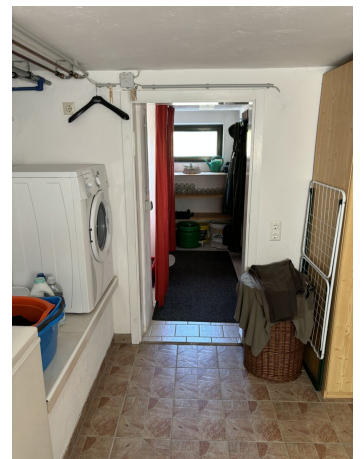




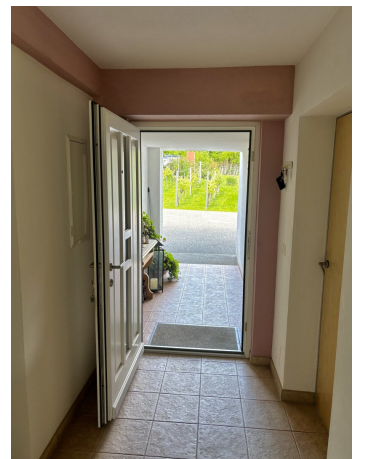


































































## Objektbeschreibung

Schickes Landhaus mit betörend schöner Aussenanlage auf ca. 5.800 m<sup>2</sup> arrondiertem Eigengrund !!

Gepflegt und zeitgemäß präsentiert sich das hübsche Landhaus in schöner Ortslage von Neustift b.GS. Das im Jahre 2008 renovierte und mit einem Zubau erweiterte Wohnhaus verfügt über eine ebenerdige Nfl. von ca.123 m<sup>2</sup> und wird mittels Erdwärme beheizt. Die qualitativ hochwertige Ausstattung und der angenehm konfigurierte Wohnbereich versprechen ein wohltuendes Wohnerlebnis. Der über Stufen erreichbare Altbau verfügt über weitere ca. 45 m<sup>2</sup> Nfl. und befindet sich in gepflegtem Originalzustand. Überaus geschmackvoll gestaltet ist der eingefriedete Aussenbereich mit harmonischer Bepflanzung und einem kleinen Schwimmbiotop ( versorgt vom Eigenbrunnen ) - der Vielfalt an Möglichkeiten sind hier keine Grenzen gesetzt. Als Draufgabe sind noch drei Waldparzellen mit einer Gesamtgröße von ca. 6.200 m<sup>2</sup> in diesem Angebot inkludiert !! Hier erwartet Sie die Premiumklasse eines Naturjuwels !!

EG.: Diele - Küche/Wohnzimmer - Schlafzimmer - Büro - Bad/WC - Wirtschaftsraum - Kellerraum

Altbau : Vorraum - Küche - Wohnzimmer Schlafzimmer - Bad/WC - Heizofen - E-Konvektoren

Schwimmbiotop - Gartenhaus - Garage - Carport - Photovoltaik ( 10 Kw + **10 Kw Speicher** ) - Erdwärme ( Bodenheizung ) - Eigenbrunnen - gesamtes Grundstück ist Bauland

Ein rundum beeindruckendes Angebot !!

Ihr Interesse für diese aussergewöhnliche Liegenschaft ist geweckt ?

Vereinbaren wir einen Termin - überzeugen Sie sich vor Ort !!

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.