+++ERSTBEZUG++ Einfamilienhaus mit viel Liebe zum Detail,auf sonnigem Grundstück, am Ortsrand von Güssing! +++



Objektnummer: 8113

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	184,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 49,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	295.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

























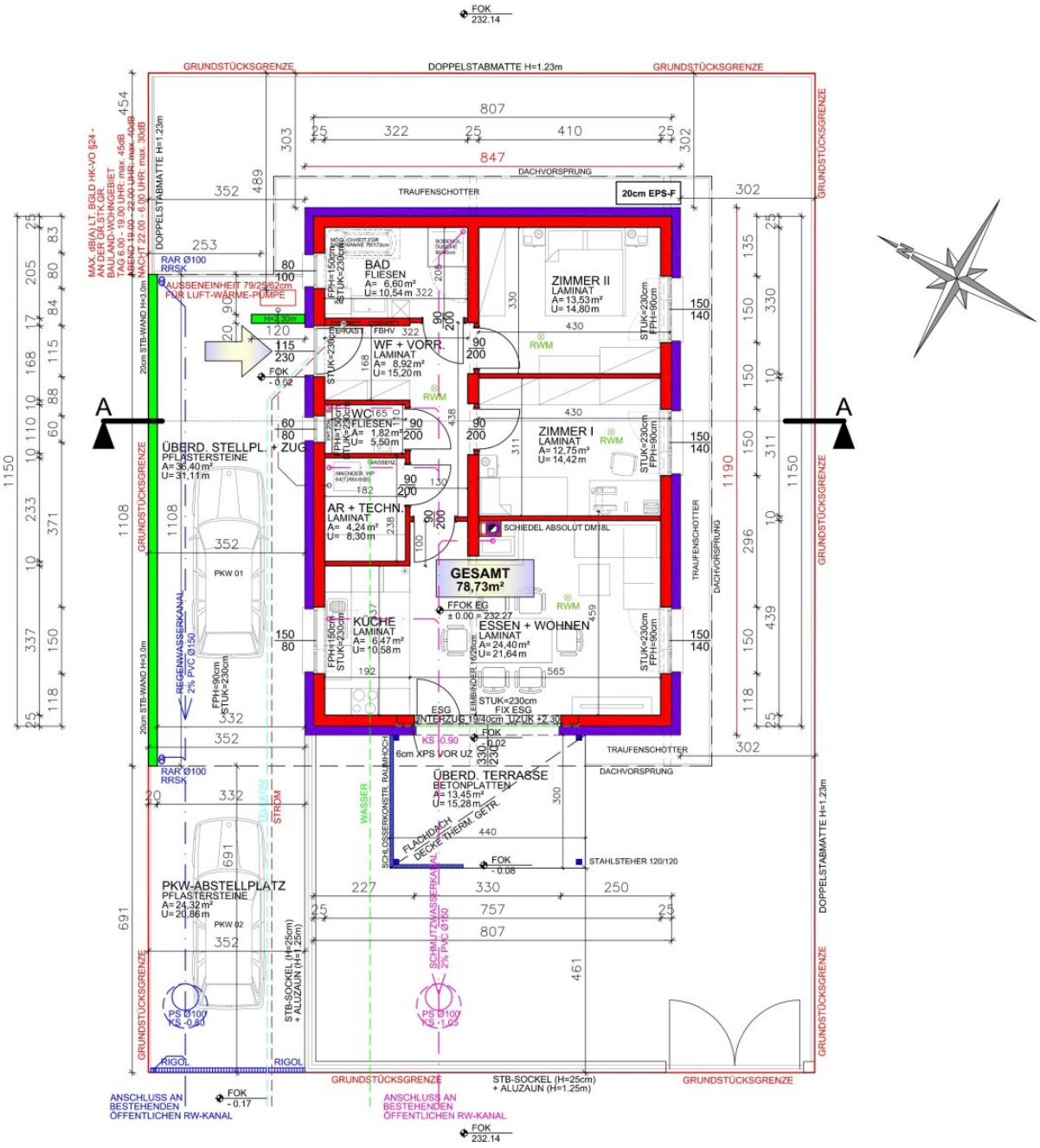




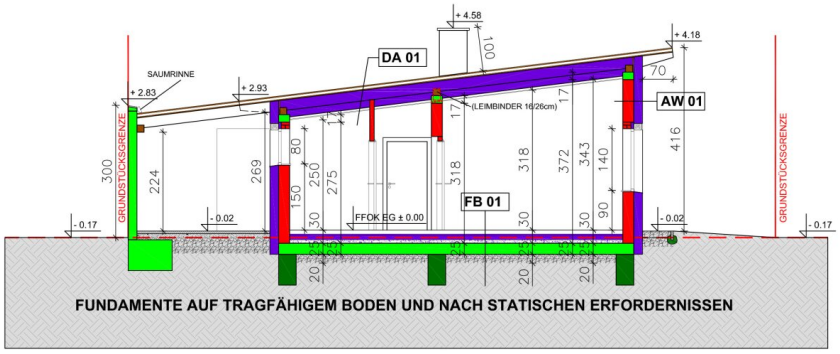




GRUNDRISS ERDGESCHOSS



SCHNITT A-A



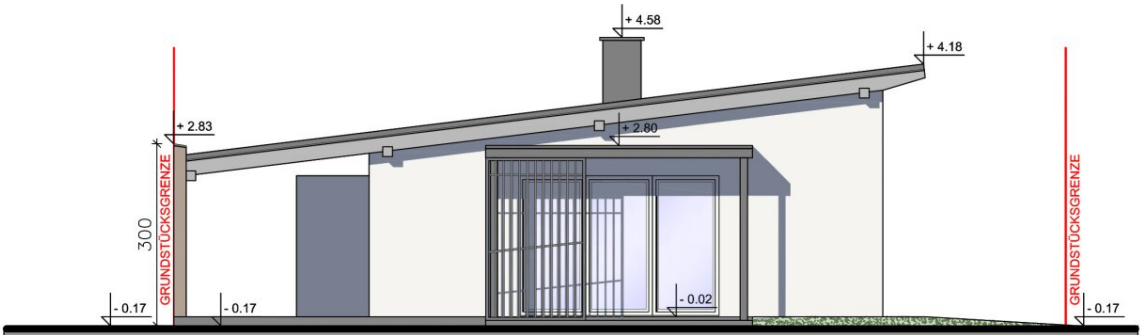
DA 01: DACH 7°
ALU-BLECHBAHNEN
DRÖHNMATTE
2,4CM VOLLSCHALUNG
5,0CM KONTERLATTUNG 5/8 / HINTERLÜFTUNG
UNTERDACHBAHN
2,4CM VOLLSCHALUNG
24,0CM HOLZSPARREN 12/24 / WÄRMEDÄMMUNG
16,0CM ALUPROFIL / WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFSPERRE
5,0CM INSTALLATIONSEBENE
1,25CM GIPSKARTONPLATTEN

AW 01: AUSSENWAND
1,0cm BAUMIT MPI 20
25,0cm POROTHERM 25 N+F
1,0cm FASSADENKLEBER
20,0cm FASSADENDÄMMPL. EPS-F
0,3cm NETZ + SPACHTELUNG
0,3cm BAUMIT SILIKATPUTZ KRATZSTR.

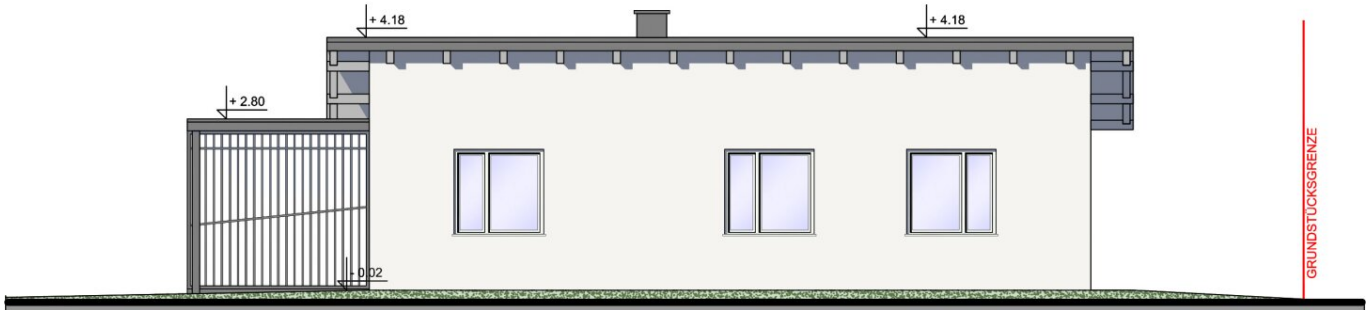
FB 01: FUSSBODEN ERDGESCHOSS
1,0cm FLIESEN
7,0cm ESTRICHBETON
3,0cm TACKERPLATTEN KASCH. FÜR FBH 33/30
10,0cm EPS-W25
DAMPFSPERRFOLIE (μ >140m)
8,0cm STYROPORBET. (THERMOTEC 100R, 102kg/m²)
1,0cm BITUMENBAHNEN
25,0CM STAHLBETON WU
GEOTEXTIL (TRENNSCHICHT)
20,0CM ROLLIERUNG
TRAGFÄHIGER BODEN

LEGENDE

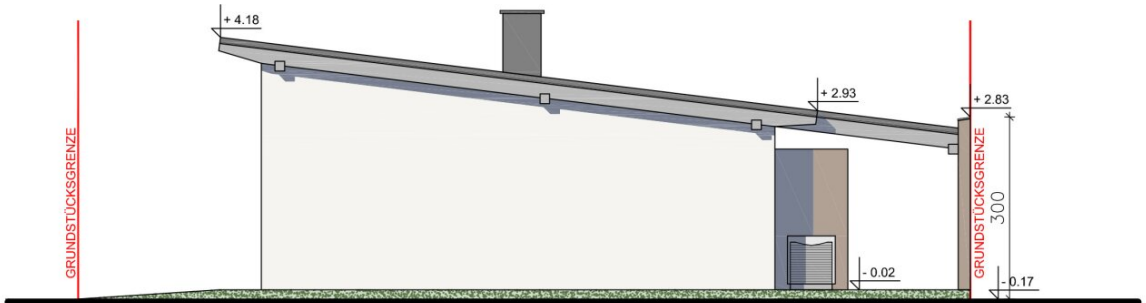
- MAUERWERK NEU
- BETONZIEGEL NEU
- STAHLBETON NEU
- HOLZ NEU
- WÄRMEDÄMMUNG NEU
- ABBRUCH



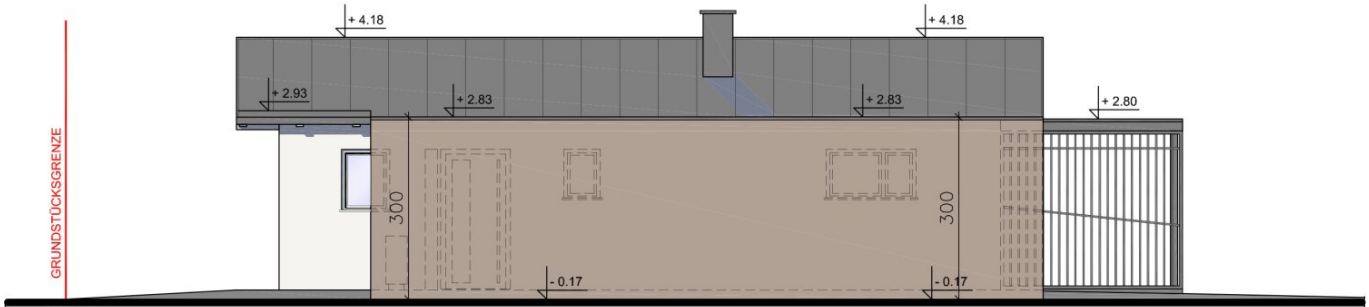
ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDOST



ANSICHT NORDWEST



THEMENERGEBNIS

1 von 1 Objekten ausgewählt

Ergebnisliste von Grundstücke

KG-Nummer	Rechtsstatus	Stichtagsdatum	Herkunft	Katastralgemeinde	Bezirk	Gemeinde	Einlagezahl	Grundbuch-Fläche (m²)	Rie
31013	Grenzkataster	01.10.2024	BEV	Güssing	Güssing	Güssing	1140	338	Kapeller

Objektbeschreibung

++ERSTBEZUG++ Einfamilienhaus mit viel Liebe zum Detail, auf sonnigem Grundstück, am Ortsrand von Güssing! +

Ihr neues zu Hause liegt in der wunderschönen und pulsierenden Stadt Güssing, auch die Perle des Südburgenlandes genannt. Das Städtchen liegt eingebettet im sanften Hügelland am Fuße des geschichtsträchtigen Güssinger Burgberges. Das milde pannonische Klima und die reizvolle Lage machen Güssing zu einem liebens- und lebenswerten Ort.

Details zum Objekt:

- **Erdgeschoss ca. 80,00m²**
- Ess/Wohnbereich
- Küche
- Flur
- Technikraum
- WC
- Schrank/Vorraum
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Zimmer I

- Zimmer II

Carport ca. 36,00m²

Baumaterial:

Massivbauweise, Kunststofffenster dreifach verglast, Massivholztüren und Türstöcke, Zimmer mit schönen Parkett, Bäder und WC mit Fliesen

Technik:

- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe,im Wohnzimmer besteht auch die Möglichkeit **einen Schweden-,** oder Kachelofen zu platzieren, da der Kamin bereits eingebaut ist.

- NEUBAU

Lage:

Ihr neues zu Hause liegt in der wunderschönen und pulsierenden Stadt Güssing, auch die Perle des Südburgenlandes genannt. Das Städtchen liegt eingebettet im sanften Hügelland am Fuße des geschichtsträchtigen Güssinger Burgberges. Das milde pannonische Klima und die reizvolle Lage machen Güssing zu einem liebens- und lebenswerten Ort.

Sehenswerte Kultur, dazu ein reichhaltiges Freizeitangebot serviert mit einem Gläschen Uhudler und jeder Menge Gemütlichkeit – kurzum ein Ort mit Flair. Auf unserer Website https://www.guessing.co.at/ finden Sie alle nötigen Infos dazu. Servus in Güssing!

Jegliche Art von Nahversorgern wie z.B. Apotheke, Supermarkt, Bushaltestelle, Ärztezentrum, Banken, Krankenhaus und viele weitere sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Das Erlebnisfreibad und ein Sportzentrum, Tennishalle und einer Indoorhalle befindet sich in nächster Nähe.

Auch für Bildung ist in dieser Stadt bestens gesorgt:

Kinderkrippe, Kindergarten, Volkschule, Mittelschule, Höhere Bundeslehranstalt und Fachschule f. wirtschaftliche Berufe Ecole Güssing, Bundesoberstufenrealgymnasium Güssing, Landwirtschaftliche Fachschule, Zentrum für Intensiv u. Sonderpädagogik

Weiters wird Ihnen ein nahezu unendliches Angebot an Restaurants, Bars und noch viel mehr geboten.

Ein großes Einkaufszentrum ist in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Die Stadt Graz erreichen Sie innerhalb von 60 Minuten, nach Oberwart benötigen Sie lediglich 35 Minuten!

Ich könnte Ihnen nun noch sehr viel Details über dieses wunderschöne Haus erzählen, jedoch kann Sie Ihr Gefühl am Besten vor Ort überzeugen!

Ich freue mich auf Ihre Nachricht, um einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Gerne stehe ich Ihnen auch abends und am Wochenende zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0) 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at