

## **Ehemaliges Gasthaus mit traumhaftem Grundstück in Großmürbisch bei Güssing**



**Objektnummer: 8014/361**

**Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Großmürbisch
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	244,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	443,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	110,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 362,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	284.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	30,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Klaus Haberfellner**



















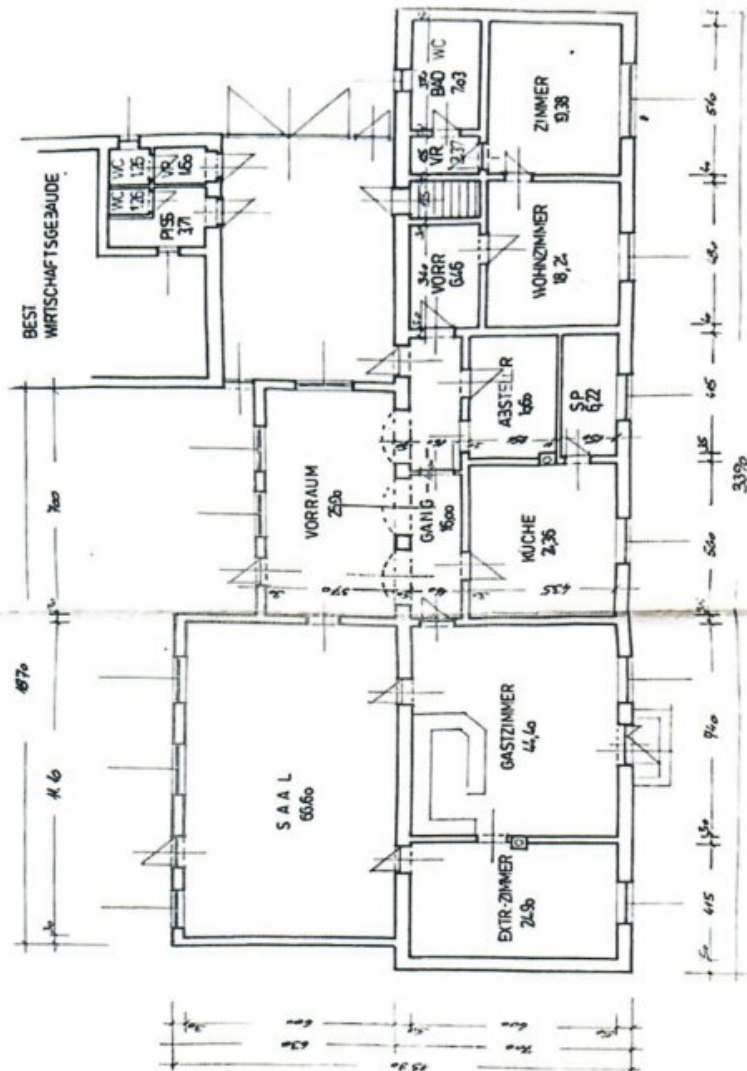








## Pläne der Liegenschaft



GRUNDRISS 1:100

Hausplan



## Objektbeschreibung

Gasthaus mit Potential - Grundstück mit Erweiterungsmöglichkeiten - ideal auch für Bauträger!

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Platz, Charakter und Möglichkeiten suchen.

In ruhiger Lage in **Großmürbisch – nur wenige Minuten von Güssing entfernt** – steht dieses ehemalige Gasthaus (Baujahr **1966**) auf einem **wunderschönen, großzügigen Grundstück** inmitten der Natur. Die Liegenschaft vereint Geschichte, Charme und enormes Potenzial.

Mit rund **443 m² Nutzfläche** bietet das Gebäude außergewöhnlich viel Raum für neue Ideen: großzügige Räume, solide Bauweise und die besondere Atmosphäre eines Hauses, das viele Jahre ein Treffpunkt für Menschen war.

### Highlights:

- Ehemaliges Gasthaus mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- **443 m² Nutzfläche**
- **Großes, sonniges Grundstück in Grünruhelage**
- Nur wenige Minuten nach **Güssing**
- Ideal für Wohnen, Pension, Seminarhaus, Gemeinschaftsprojekt oder Investition

Ob stilvolles Landhaus, Rückzugsort mit viel Privatsphäre oder neues Herzensprojekt – hier lassen sich Visionen verwirklichen, für die es kaum noch vergleichbare Objekte gibt.

**Liegenschaften mit dieser Größe, Lage und Ausstrahlung sind echte Raritäten.**

Besichtigung nach Vereinbarung – anschauen lohnt sich garantiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.000m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <4.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap