# Wohnen mit Burgblick – Ihr persönlicher Rückzugsort in Güssing




**Objektnummer: 8230/194**

**Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7540 Güssing |
| **Baujahr:** | 2016 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 95,03 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 298,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,94 |
| **Kaufpreis:** | 198.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Rauch**

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 670 202 50 99
H +43 670 202 50 99




KI gestaged




KI gestaged
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


KI gestaged
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


KI gestaged
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

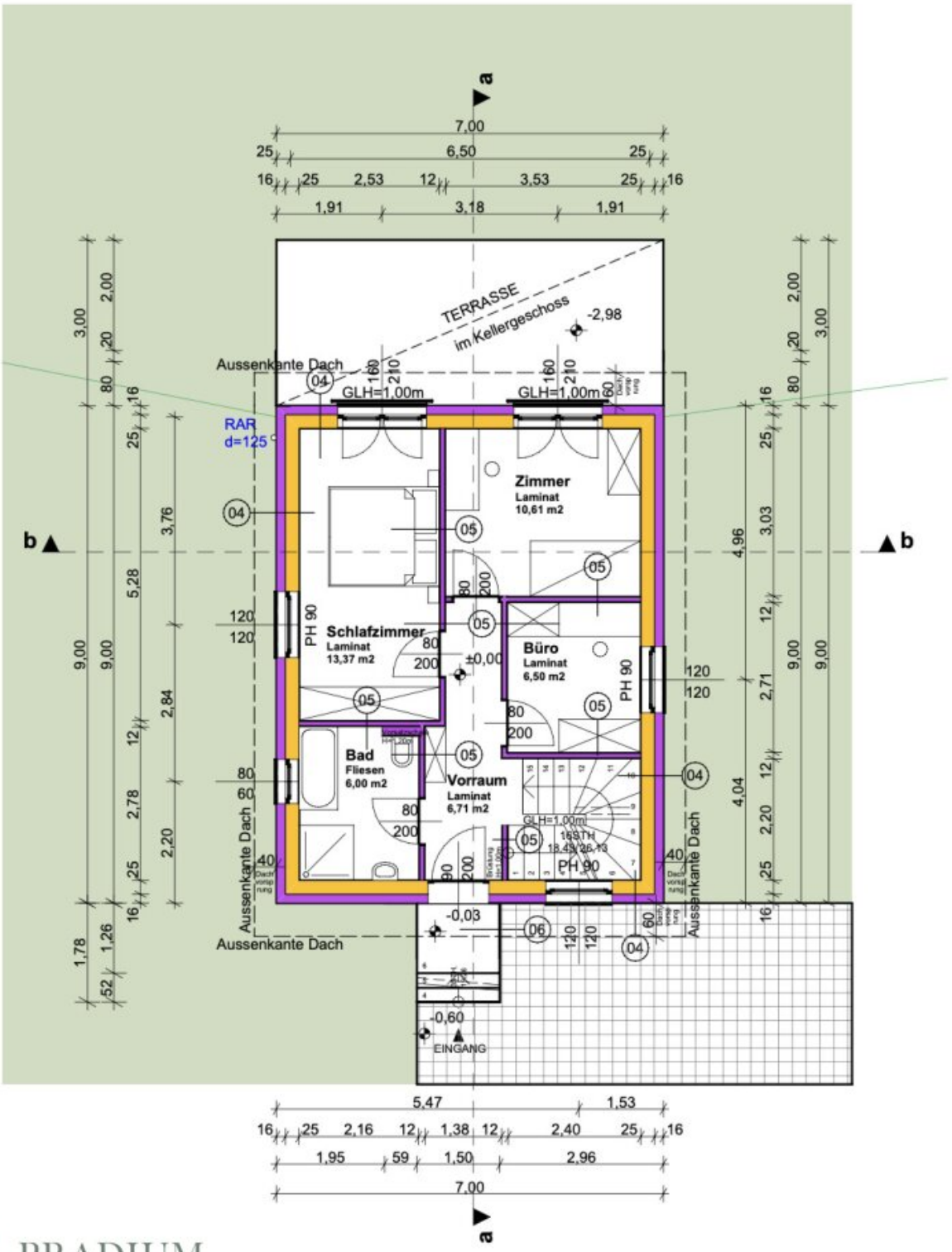

KI gestaged
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM

# SÜD-ANSICHT

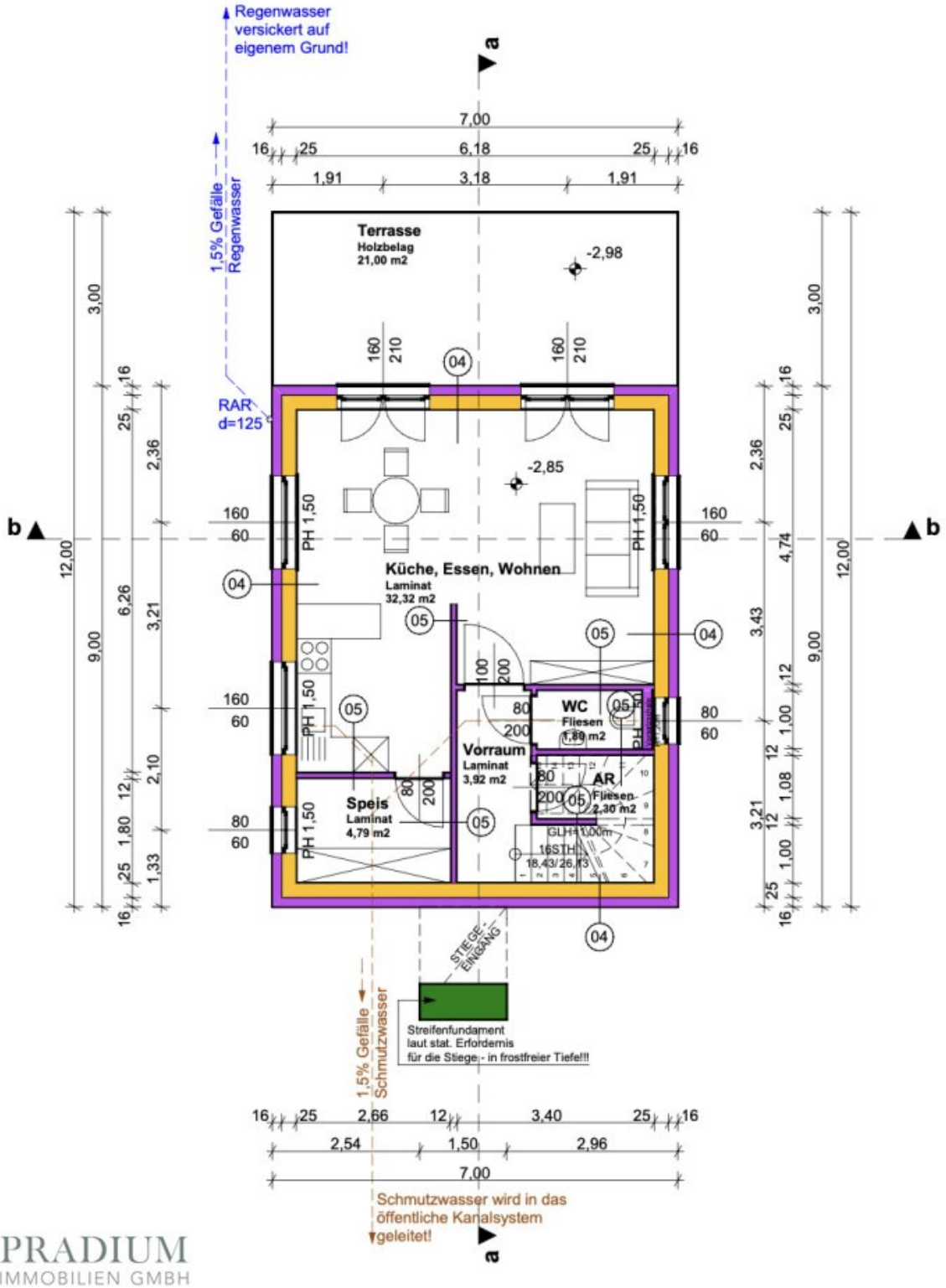
M=1:100




PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

# OST-ANSICHT

M=1:100




PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

# Objektbeschreibung

## Traumhaus mit Burgblick in Güssing – Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen

Stellen Sie sich vor, jeden Morgen mit dem Blick auf die majestätische Burg Güssing aufzuwachen. In Ihrem neuen Zuhause, das alle Freiheiten bietet, es nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Dieses 2016 erbaute Haus besticht durch seine klare, moderne Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf ca. 95 m² Wohnfläche erwarten Sie vier zentral begehbare Zimmer, die alle ein offenes und helles Wohngefühl vermitteln. Dank des nahezu belagsfertigen Zustands können Sie bei Boden, Küche und weiteren Details Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Die nördliche Ausrichtung eröffnet Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die Burg Güssing, während Sie auf Ihrer großzügigen 21 m² Terrasse entspannte Stunden genießen oder im 463 m² großen Garten Ihren grünen Rückzugsort gestalten. Modernste Technik wie die effiziente Luftwärmepumpe sorgt zudem für ein behagliches Wohnklima das ganze Jahr über.

Hier verschmilzt modernes Wohnen mit dem Flair einer historischen Kulisse. Genießen Sie das Gefühl von Freiheit, Licht und Raum, kombiniert mit der spannenden Möglichkeit, Ihr neues Zuhause genau nach Ihren Wünschen zu erschaffen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und erleben Sie selbst, wie sich Wohnträume hier realisieren lassen.

**Highlights auf einen Blick:**

- Baujahr 2016, moderner Baustil
- 95 m² Wohnfläche auf 500 m² Grund
- 4 zentral begehbare Zimmer
- Fast belagsfertiger Zustand – volle Gestaltungsfreiheit bei Boden, Küche & Co.

- Luftwärmepumpe für effiziente Wärme
- 463 m² Garten und 21 m² Terrasse
- Nördliche Ausrichtung mit unvergleichlichem Burgblick

**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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap