

# Wohnen mit Burgblick – Ihr persönlicher Rückzugsort in Güssing



**Objektnummer: 8230/194**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Güssing
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	95,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	298,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	238.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

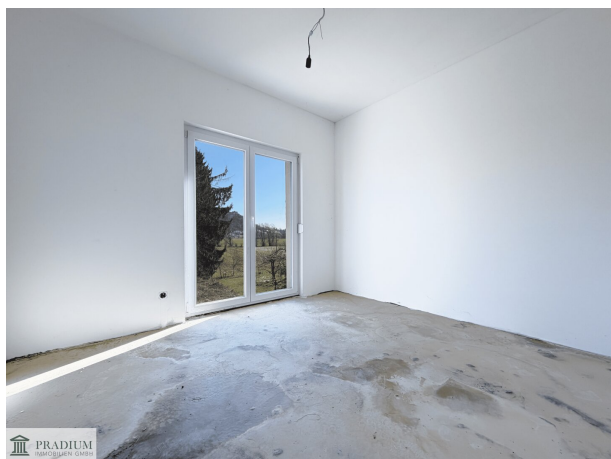


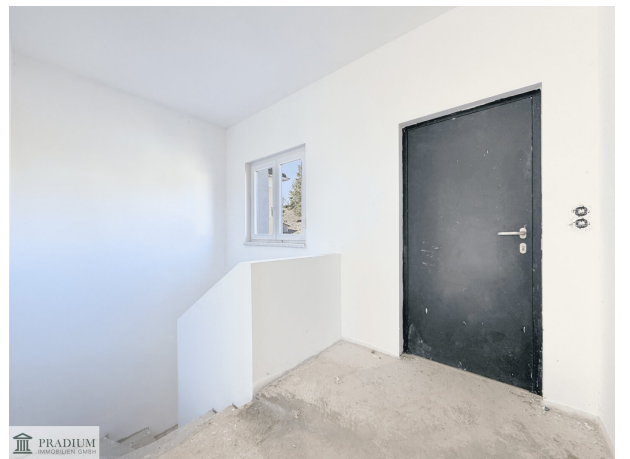
**Oliver Rauch**

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG  
Jochäckergasse 18  
2512 Traiskirchen

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



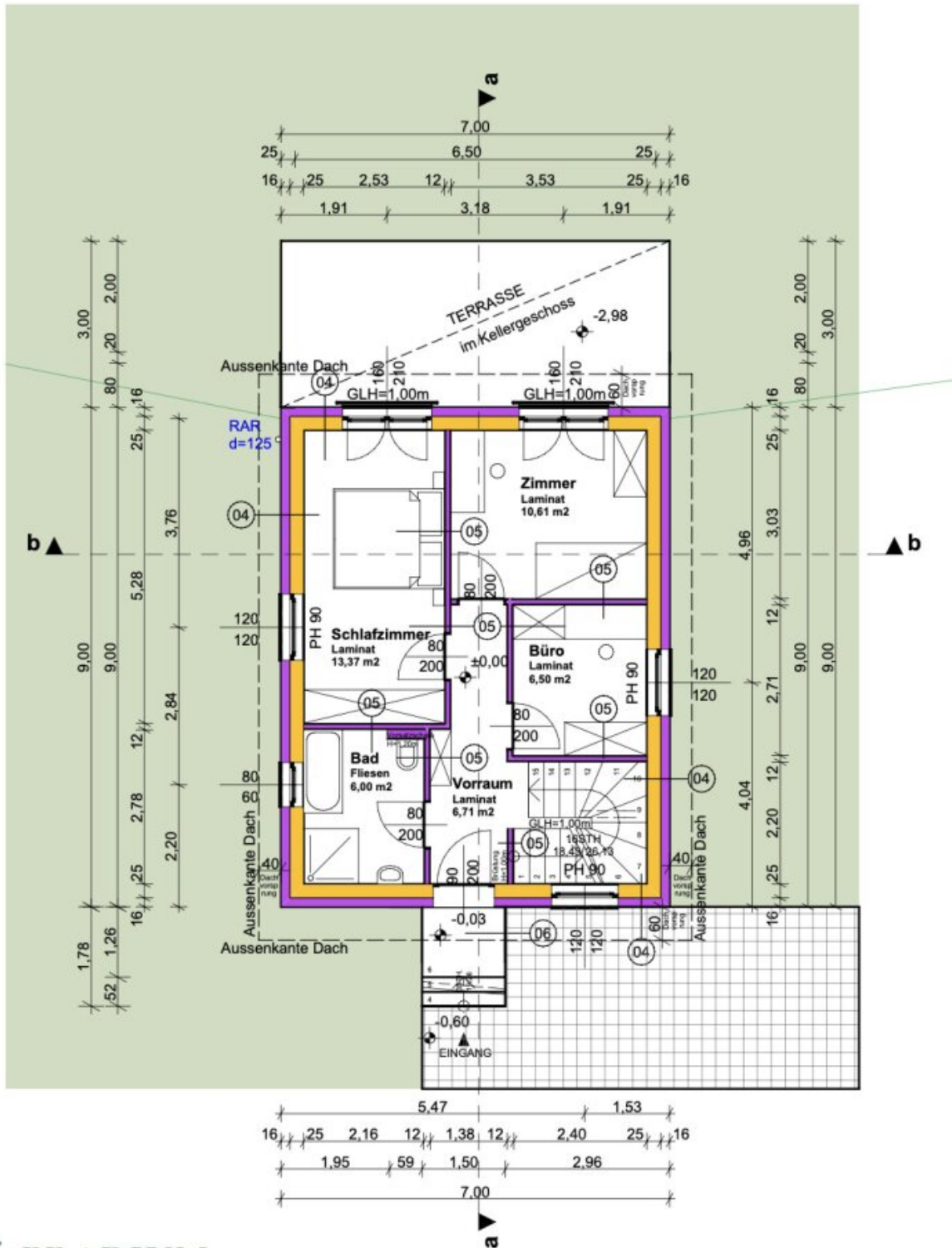






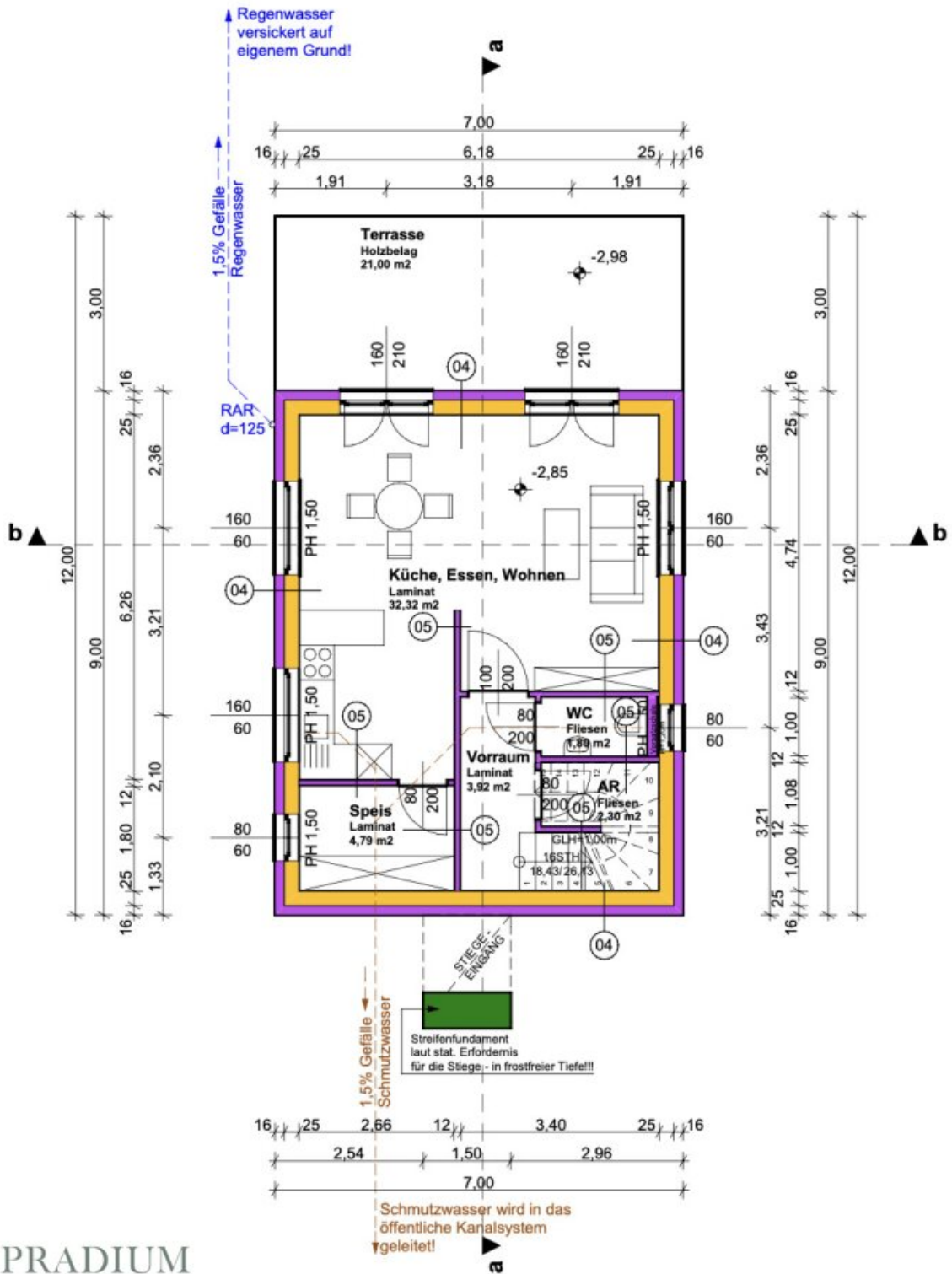
# SÜD-ANSICHT

M=1:100



# OST-ANSICHT

## M=1:100



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Terrasse entspannte Stunden genießen oder im 463 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 500 m<sup>2</sup> Grund
- 4 zentral begehbare Zimmer
- Fast belagsfertiger Zustand – volle Gestaltungsfreiheit bei Boden, Küche & Co.

- Luftwärmepumpe für effiziente Wärme
- 463 m<sup>2</sup> Garten und 21 m<sup>2</sup> 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) - <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 <1.500m  
Krankenhaus <1.500m  
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