Charmantes Landhaus mit Garten, Zubau und Einliegerwohnung im Südburgenland



Objektnummer: 8425/178

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7521 Gaas
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	330.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Rader

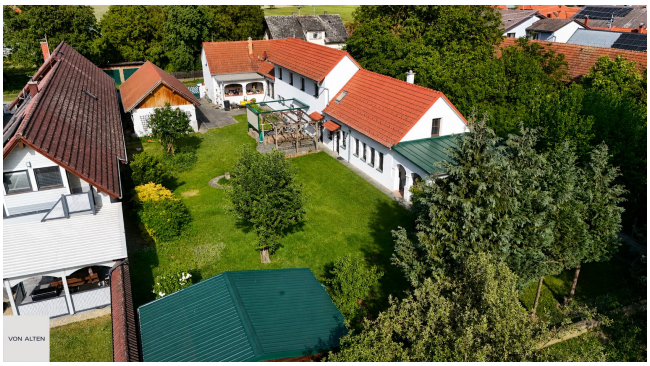
von Alten Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4
1040 Wien

H +43 6642393100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

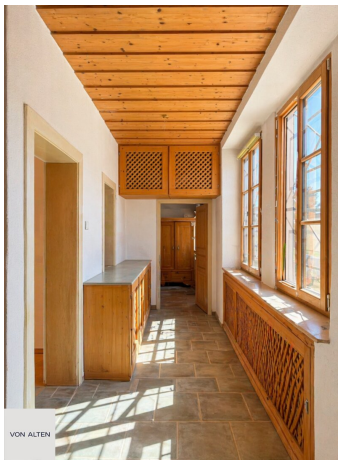

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

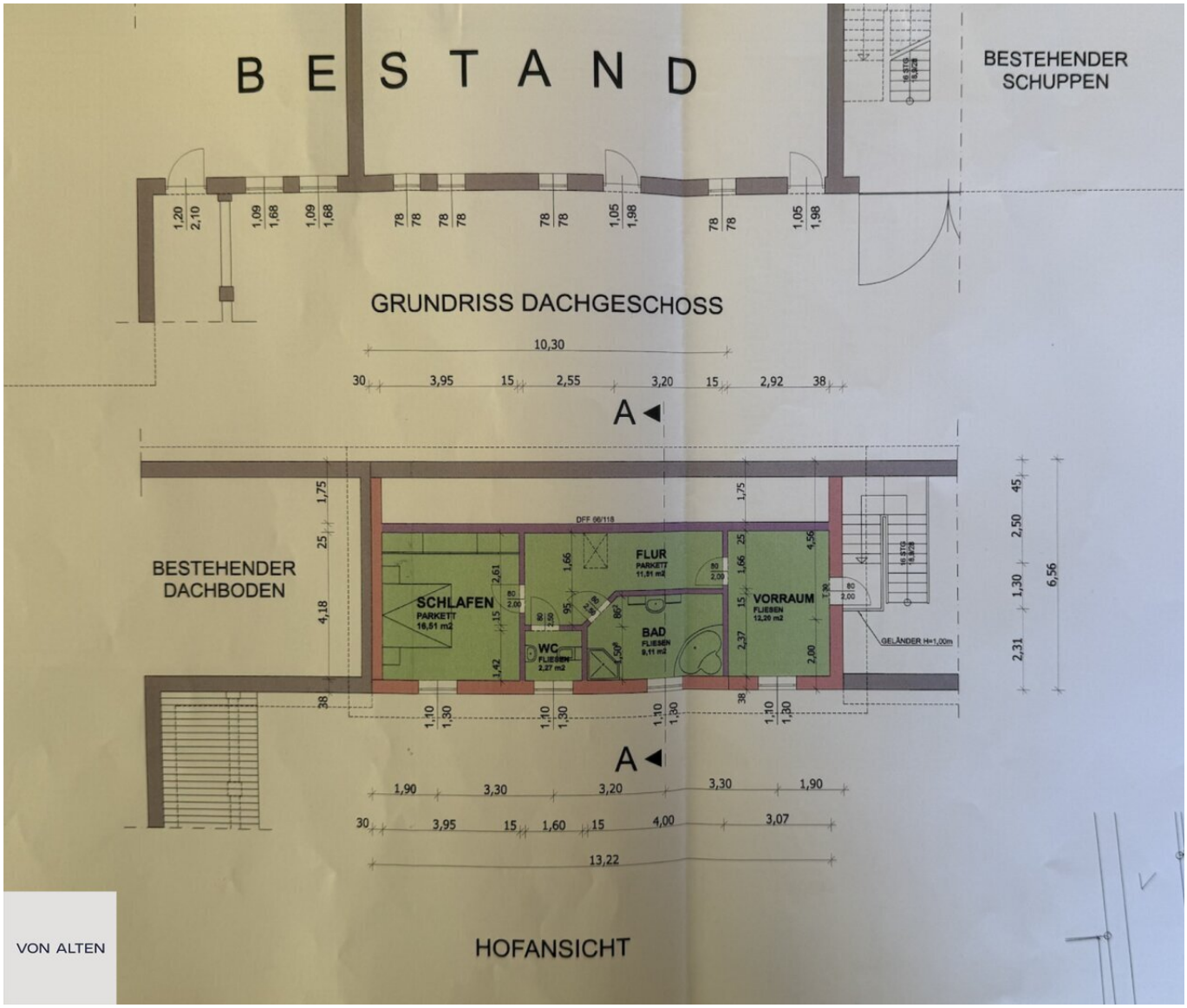

VON ALTEN

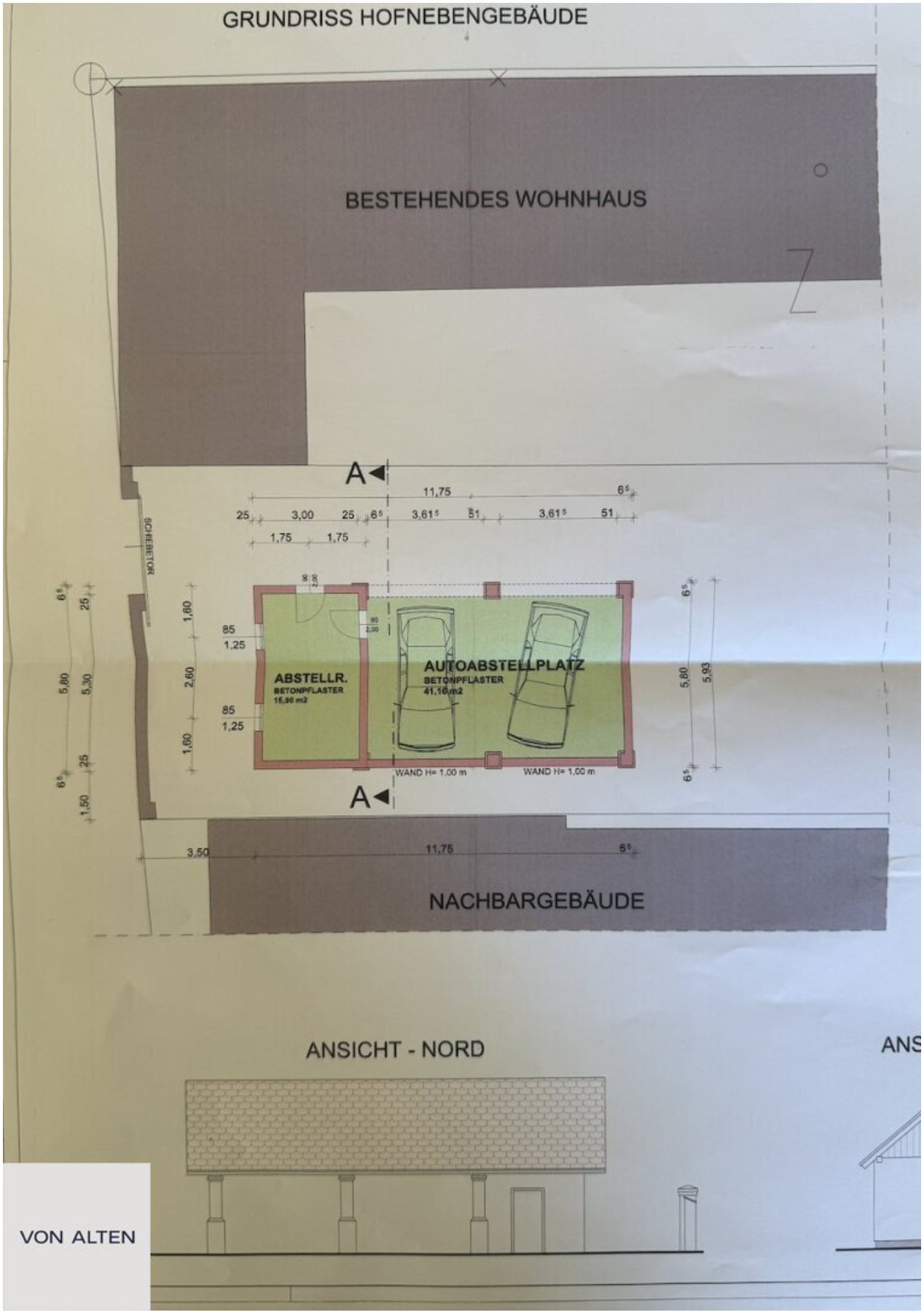

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


BESTAND
BESTEHENDER SCHUPPEN
GRUNDRISS DACHGESCHOSS
10,30
30
3,95
15
2,55
3,20
15
2,92
38
A
BESTEHENDER DACHBODEN
SCHLAFEN
PARKETT
16,51 m2
FLUR
PARKETT
11,51 m2
WC
FLIESEN
2,27 m2
BAD
FLIESEN
9,11 m2
VORRAUM
FLIESEN
12,29 m2
GELÄNDER H=1,00m
A
1,90
3,30
3,20
3,30
1,90
30
3,95
15
1,60
15
4,00
3,07
13,22
VON ALTEN
HOFANSICHT


GRUNDRISS HOFNEBENGEBÄUDE
BESTEHENDES WOHNHAUS
A
A
11,75
6,5
25
3,00
25
6,5
3,61,5
51
3,61,5
51
1,75
1,75
SCHIEBETOR
6,5
25
5,80
5,30
25
6,5
1,50
1,60
2,60
1,60
85
1,25
85
1,25
2,00
ABSTELLR.
BETONPFLASTER
15,90 m2
AUTOABSTELLPLATZ
BETONPFLASTER
41,16 m2
WAND H= 1,00 m
WAND H= 1,00 m
6,5
5,80
5,93
6,5
3,50
11,75
6,5
NACHBARGEBÄUDE
ANSICHT - NORD
ANS

VON ALTEN

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten dieser Immobilie:

+ Wohnfläche gesamt: ca. 156 m²

+ Grundstücksfläche: ca. 1.241 m²

+ Garten

+ Bestandsgebäude mit Zubau und Aufstockung (2006)

+ Einliegerwohnung mit eigenem Badezimmer

+ 2 separate Küchen

+ Galerie/Offenbereich im Dachgeschoss

+ Großzügige Fensterflächen mit Gartenblick

+ Veranda

+ Insgesamt 3 Badezimmer

+ Ölheizung und 2 Kachelöfen

+ Doppel-Carport

+ Zusätzlicher Abstellraum

+ Gartenschuppen

Das Haus

Diese Liegenschaft befindet sich in Gaas im Südburgenland und vereint ein traditionelles Bestandshaus mit einem Zubau sowie einer Aufstockung aus dem Jahr 2006.

Das ursprüngliche Gebäude wurde um ca. 1950 errichtet und in den folgenden Jahren

erweitert. Die Immobilie bietet heute eine Wohnfläche von rund 156 m².

Hervorzuheben ist die vorhandene Einliegerwohnung mit eigenem Badezimmer, die sich ideal für Gäste, Vermietung oder Mehrgenerationenwohnen eignet.

Der Wohnbereich des Zubaus überzeugt durch seine großzügige Raumhöhe sowie die offene Galerie im Dachgeschoss.

Angrenzend an den Zubau befindet sich ein überdachter Terrassen- bzw. Verandabereich, der zusätzlichen Aufenthaltsraum im Freien bietet.

Eine der Küchen liegt im vorderen, ursprünglichen Gebäudeteil und betont den charmanten Altbaucharakter des Hauses, während sich die zweite im Zubau befindet.

Für die Beheizung der Liegenschaft stehen eine Ölheizung sowie zwei Kachelöfen zur Verfügung.

Neben dem Wohnhaus stehen ein Doppel-Carport zzgl. Abstellraum sowie ein Hofnebengebäude bzw. Gartenschuppen zur Verfügung. Das Dach des Gartenschuppens wurde im Jahr 2026 erneuert.

Einige Fotos wurden mittels KI-gestützter Bildbearbeitung optimiert, um die Räumlichkeiten ohne vorhandene Möblierung darzustellen und das Potenzial der Immobilie besser zu visualisieren. Die Liegenschaft wird vor Übergabe noch entmöbliert.

Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Gaas, einer ruhigen Ortschaft der Marktgemeinde Eberau im Bezirk Güssing im Südburgenland. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Wiesen und einer naturnahen, ländlichen Atmosphäre.

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Wohnlage mit dörflichem Charakter und geringer Verkehrsbelastung, ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind in den nahegelegenen Orten Eberau, Güssing und Stegersbach in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Thermenregion Stegersbach sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung erfolgt über die umliegenden Landesstraßen, mit Anschluss an die S7 und A2, wodurch auch Graz gut erreichbar ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Post <2.000m
Geldautomat <5.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap