

## Zentral wohnen: Große, lichtdurchflutete Mietwohnung in Güssing



Hausaußenansicht

**Objektnummer: 1669/2246**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Güssing
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Gesamtmiete</b>	891,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	582,36 €
<b>Kaltmiete</b>	714,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,15 €
<b>Heizkosten:</b>	88,32 €
<b>USt.:</b>	89,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



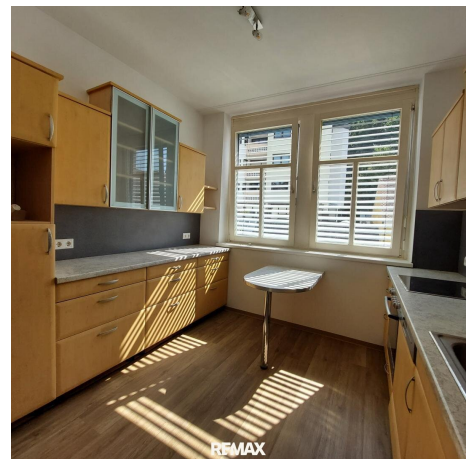
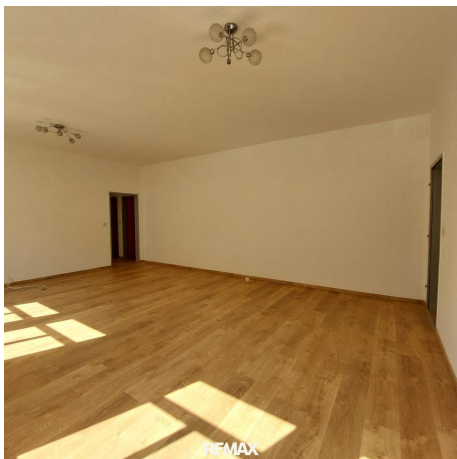
**Mag. Gyda Federer**

Egger Immo  
Schlossgas  
7540 Güssi

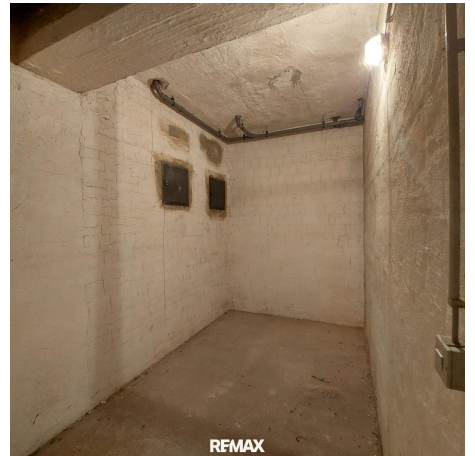
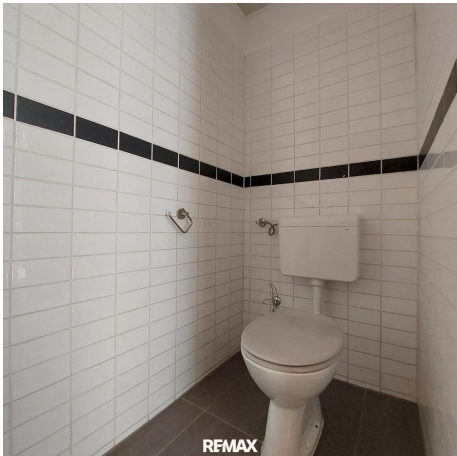
H +43 664 3

Gerne steh  
Verfügung.











REMAX



REMAX

## Objektbeschreibung

Mietwohnung mit ca. 97 m<sup>2</sup> im Herzen der Bezirkshauptstadt Güssing

In absolut zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt, gelangen drei hochwertig sanierte Wohnungen zur Vermietung. Die Wohneinheiten befinden sich in einem attraktiven Gebäude in zentraler Lage – alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung, mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und hochwertiger Bauweise. Die großen Holzfenster mit außenliegendem Raffstore sorgen für helle, freundliche Wohnräume.

Top 4 – 1. Obergeschoss

Wohnfläche: ca 97 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Erstbezug nach Sanierung

Ausstattung:

Küche vorhanden

Zentralheizung mit Fernwärme

großzügige Holzfenster mit Raffstore

helle, lichtdurchflutete Räume

Kellerraum inkludiert

Weitere verfügbare Wohnungen im Haus:

Top 2 – Erdgeschoss

Wohnfläche: 69 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Erstbezug nach Kernsanierung

Ein Kellerraum mit 11 m<sup>2</sup> ist der Wohnung zugeordnet.

Optional sind auch PKW-Stellplätze zu je 33,50 Euro netto anmietbar

Mietkonditionen:

Mietdauer: Befristung auf 5 Jahre

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit ab 01.01.2026

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnungen befinden sich direkt im Zentrum von Güssing, wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Burg Güssing sowie zahlreiche Freizeitangebote runden die hervorragende Lage ab.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause direkt im Stadtzentrum.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekten und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!

T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)

**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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap