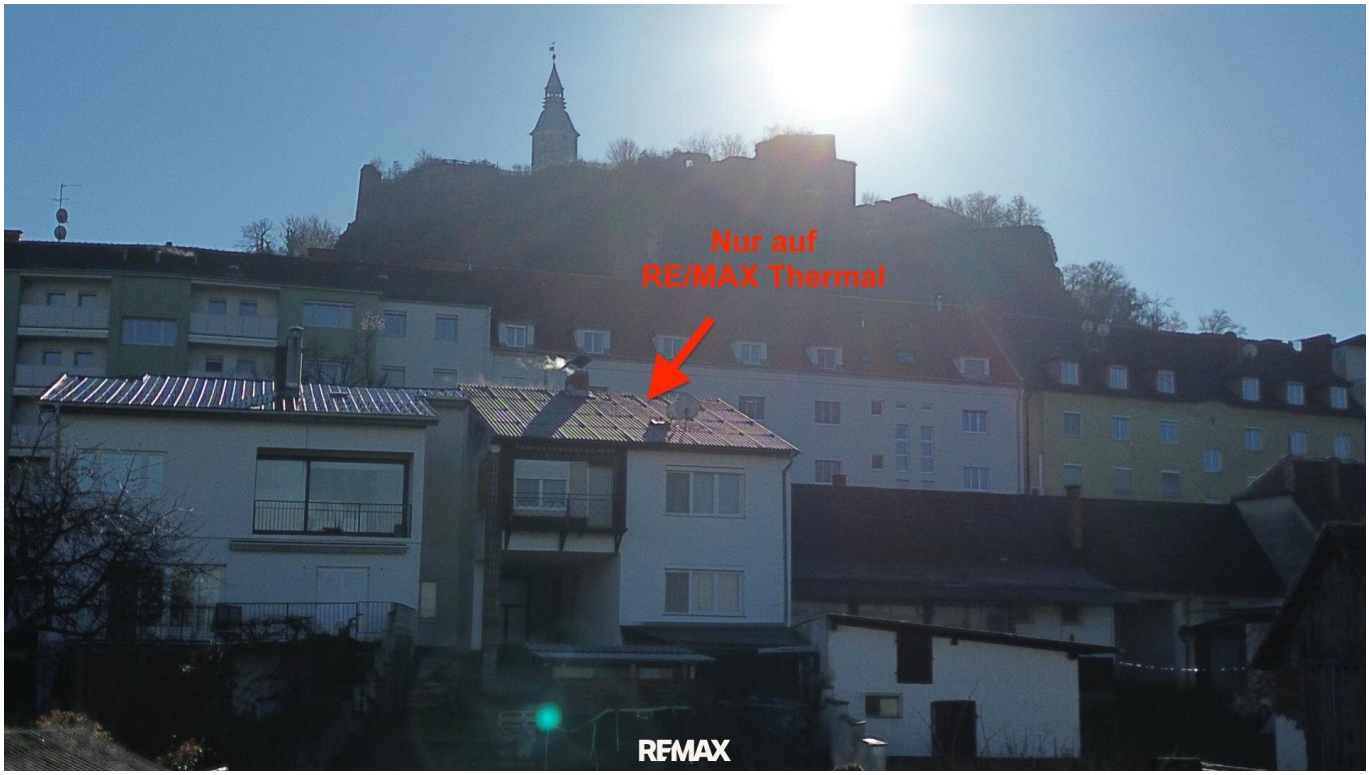
Einfamilienhaus in Toplage von Güssing – großzügig, zentral & mit Burgblick



Drohnenansicht mit Bezeichnung

Objektnummer: 1669/2272

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	177,00 m²
Nutzfläche:	227,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 253,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

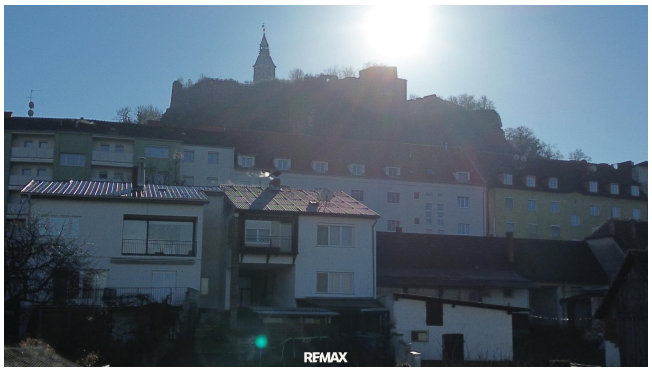
Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 28


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

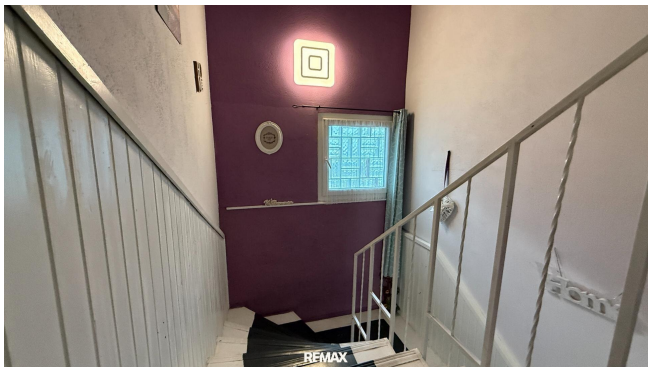

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

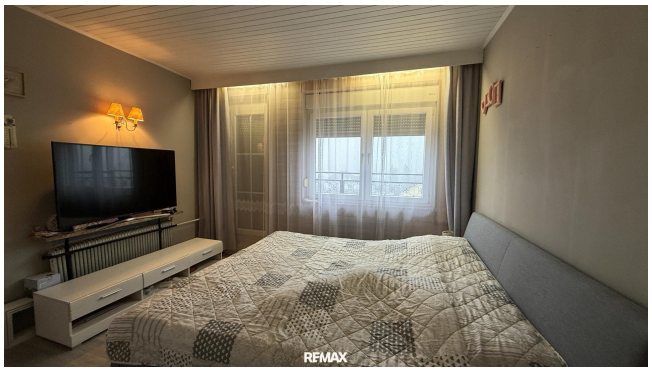

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX




RE/MAX


PASO
SUPERCOMP
18
RE/MAX


RE/MAX

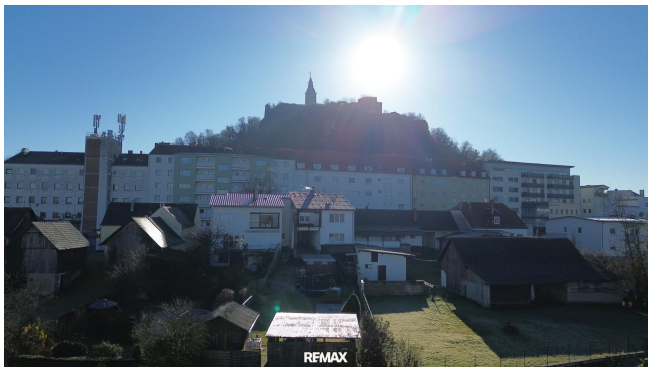

FAMILIEN PACKUNG
Weißer Riese
Universal
MURCIANA DE VEGETALES
RE/MAX


VIGYAZZ!
400 V!
okay
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Toplage – großzügig, zentral & mit Burgblick

In der beliebten Grabenstraße in Güssing steht dieses solide Einfamilienhaus auf einem 652 m² großen Grundstück im Bauland-Mischgebiet. Das Haus wurde 1969 erbaut, erstreckt sich über zwei Wohnebenen und bietet insgesamt 177 m² Wohnfläche sowie 227 m² Nutzfläche – viel Platz für Familien, Hobbys und individuelle Wohnideen.

Erdgeschoss – kompakt, funktional, vielseitig nutzbar
Im Erdgeschoss erwarten Sie 58 m² Wohnfläche mit eigenem Eingang und direktem Zugang ins Obergeschoss. Hier befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Garderobe sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Perfekt geeignet als eigene Wohneinheit, Büro oder Wohnraum für Mehrgenerationen.
Obergeschoss – lichtdurchflutet & großzügig geschnitten
Das Obergeschoss umfasst 119 m² und überzeugt mit einem offen gestalteten Wohn-, Küchen- und Essbereich. Von einem zentralen, großen Flur gelangen Sie in alle Räume: ein Schlafzimmer, ein Jugendzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Zusätzlich gibt es einen Balkon.
Kellergeschoss & Außenbereiche – viel Platz für Hobby und Stauraum
Im Keller gibt es einen Technikraum, zwei Lagerräume und einen gemütlichen Partyraum. Direkt daran angeschlossen ist eine überdachte Terrasse mit 21 m² – ideal für Feste oder entspannte Stunden im Freien.

Weitere Highlights auf dem Grundstück:
Carport (42 m²) + weiteres Carport (42 m²)
Gartenhaus (9 m²)
Holzlager (13 m²)
komplett eingefriedetes Grundstück
großer Garten – perfekt als Spielparadies für Kinder

Technik & Zustand
Heizung: Pelletheizung 2024 (mit Radiatoren)
Fenster & Rollos: Kunststoff zweifach verglast, erneuert 2006
2023 ausgemalt
Böden: Fiesen, PVC und Laminat
Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom, Pelletheizung vorhanden

Lage – zentral, ruhig & mit traumhaftem Ausblick
Die Lage könnte kaum besser sein: Schulen, Ärzte, Spital, Geschäfte und Ämter sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein besonderes Highlight ist der herrliche Blick auf die Burg Güssing, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht.
Ob als großes Einfamilienhaus, Zweigenerationenhaus oder zur Aufteilung in zwei

Wohneinheiten – dieses Objekt bietet viele Möglichkeiten und überzeugt mit einer tollen Kombination aus Raum, Lage und Komfort.

Wenn Sie das Haus anspricht oder Sie noch mehr darüber erfahren möchten, kommen Sie gerne persönlich vorbei. Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage und begleite Sie gerne durch das Objekt.

Besichtigung & Kontakt
Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt persönlich überzeugen! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.
Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen!
T: +43 664 100 98 25
M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
www.remax.at/de/1669-2272

-> Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap