

Zweigenerationenhäuser in zentraler Güssinger Lage



Hausansicht straßenseitig

Objektnummer: 1669/2306

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	230,00 m ²
Nutzfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	168.000,00 €
Provisionsangabe:	

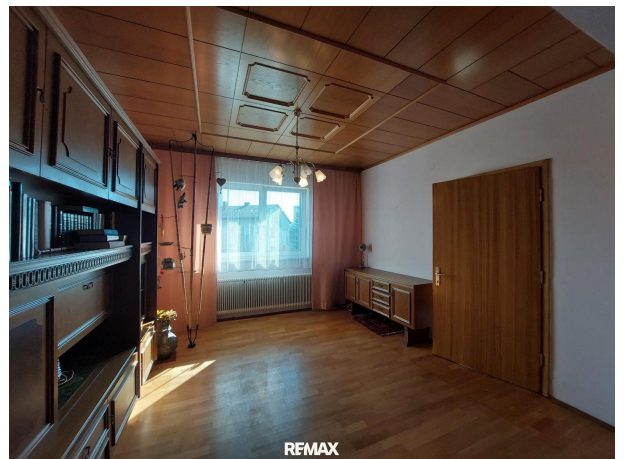
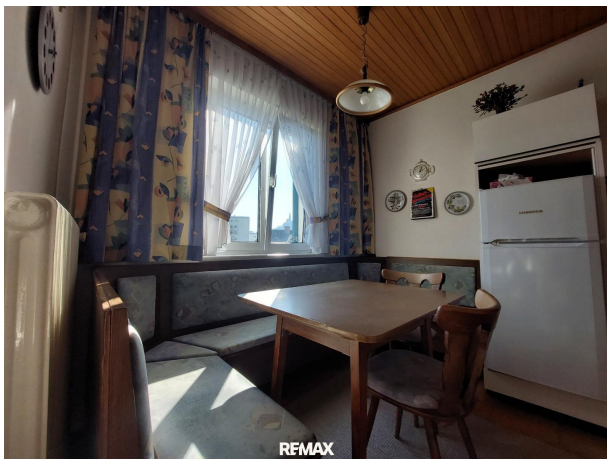
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

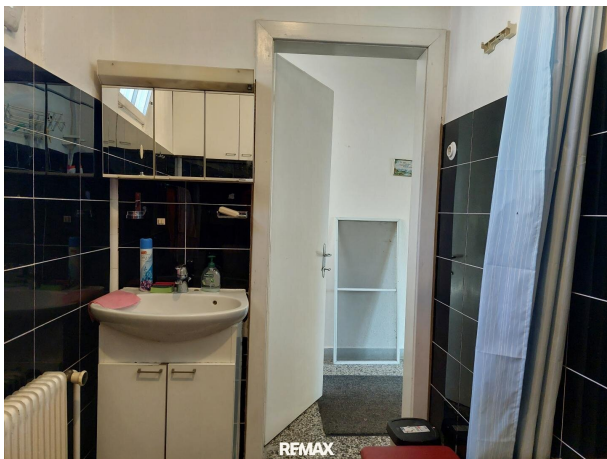
Ihr Ansprechpartner



Mag. Gyda Federer

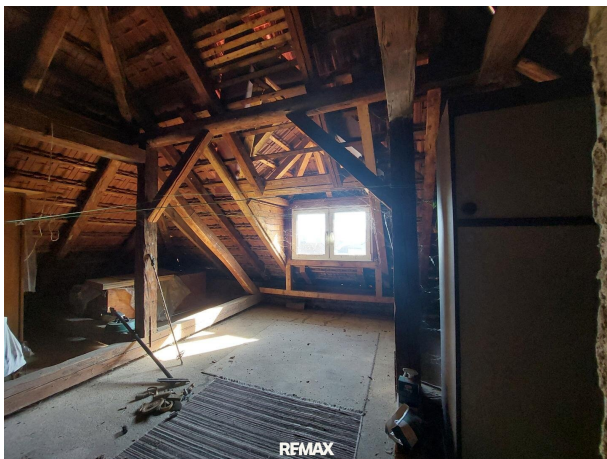
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing

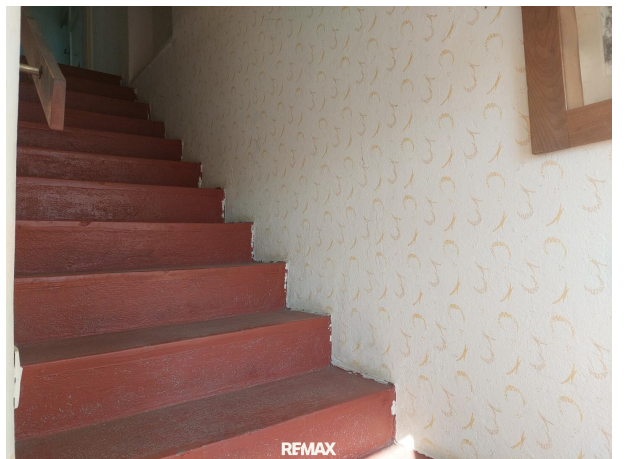
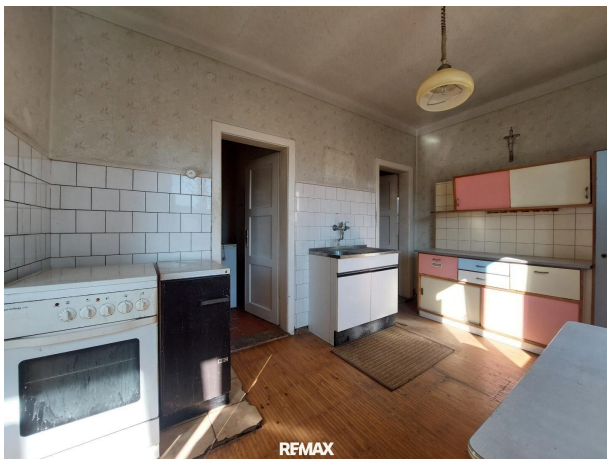


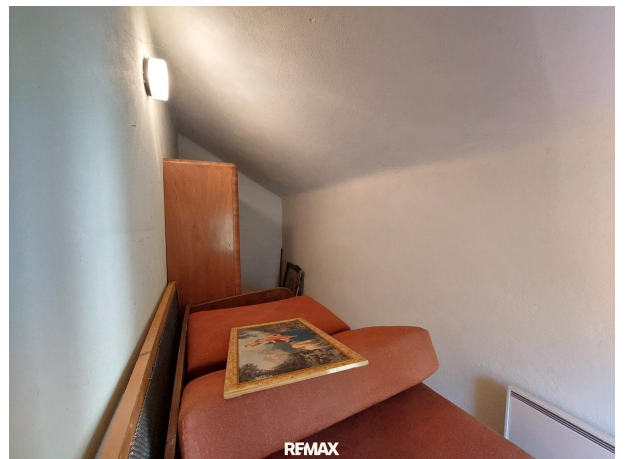
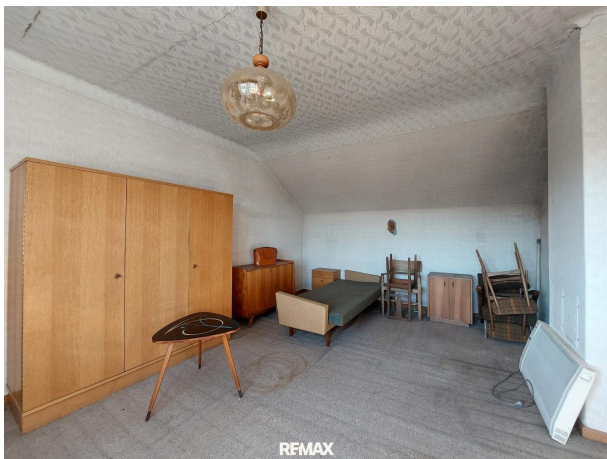














Objektbeschreibung

Interessante Liegenschaft bestehend aus zwei Wohnhäusern und zwei Garagen in zentraler Lage

In Güssing steht eine vielseitige nutzbare Liegenschaft bestehend aus zwei Wohnhäusern sowie zwei Garagen zum Verkauf. Die Immobilie eignet sich ideal für Großfamilien, Generationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Das erste Wohnhaus wurde ca. 1956 in solider Ziegelbauweise errichtet und verfügt über ein klassisches Ziegeldach. Durch die bereits vorhandene Zwischendeckendämmung sowie die Vollwärmeschutzfassade präsentiert sich das Gebäude auch in energetischer Hinsicht in einem guten Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorzimmer, ein Wohnzimmer mit Parkettboden, eine Küche mit angrenzender Speis, ein kleines Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet, eine separate Toilette sowie ein Heiz- und Waschraum.

Im Obergeschoss stehen drei Zimmer zur Verfügung. Das Schlafzimmer ist mit Parkettboden ausgestattet und verfügt über einen Balkon. Auf dieser Ebene befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne sowie einer separaten Toilette.

Der Dachboden ist ausbaufähig und bietet zusätzliches Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Beheizt wird das Haus mittels Ölzentralheizung.

Das zweite Wohnhaus wurde ca. 1950 ebenfalls in massiver Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Fenster wurden im Jahr 1992 erneuert.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorzimmer, eine Küche mit Speis, ein Wohnzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Toilette.

Das Obergeschoss umfasst zwei Zimmer sowie ein zusätzliches Kabinett.

Beheizt wurde das Haus bisher elektrisch. Zusätzlich ist ein Holzofen vorhanden.

Der Energieausweis ist in Arbeit!

Ergänzt wird diese interessante Liegenschaft durch zwei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge, Stauraum oder Hobbyzwecke bieten.

Lage:

Die beiden Häuser befinden sich in zentraler Lage, wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Sehr gute Infrastruktur! Klinik, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen sind gut erreichbar. Zusätzlich bietet die Lage auch die Nähe zur Natur. In wenigen Gehminuten erreicht man Wald und Wiese. Ob als Wohnsitz für zwei Familie oder zwei Generationen – hier eröffnen sich viele Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Potential für mehr.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem sehr schönen Haus 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 Diese Immobilie vereint eine zentrale Lage in Güssing mit vielseitigem Nutzungspotenzial und Entwicklungsmöglichkeiten und stellt somit eine attraktive Gelegenheit für Käufer dar, die Raum für individuelle Wohnkonzepte suchen.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap