

**++ REISE IN DEN SÜDEN ++ Neustift b.GS. !! Nettes Häuschen in wunderbarer Aussichtslage mit ca. 1.780 m<sup>2</sup> Eigengrund !!**



**Objektnummer: 400**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7545 Neustift bei Güssing
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	97.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Günter Harrer

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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































## Objektbeschreibung

Entzückendes Häuschen in erhöhter Ruhelage mit bezauberndem Fernblick ausserhalb des Ortsgebietes von Neustift bei Güssing !!

Das Objekt ( Baujahr 1988 ) wurde in Holzriegelbauweise hergestellt, verfügt über eine Wfl. von ca. 46 m<sup>2</sup>, befindet sich in gutem Allgemeinzustand und wird mittels Öl Zentral Heizung beheizt. Optisch müsste Hand angelegt werden, hier ist allerdings mit Eigenleistung sehr viel machbar. Ein praktischer Erdkeller mit 3 Räumen und Heizraum bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, der Rohdachboden bietet optimalen Stauraum. Im bezaubernden und hanglagigen Aussenbereich überzeugt ein traumhafter Weitblick in die naturbelassene Umgebung, diverse Bäume und Sträucher sowie Weinreben verleihen dem Grundstück ( ca. 1.780 m<sup>2</sup> teilweise Bauland ) einen besonders idyllischen Flair - für Ruhesuchende ist hier die richtige Adresse !!!

Vorraum - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kabinett - Bad/WC ( Dusche ) - Wintergarten

Garage - Abstellraum - Werkstatt - Heizraum ( Öl Zentral Heizung ) - zwei Allzweckräume - Gartenhaus - Geräteschuppen - Selch

Geniessen Sie die charmante Seite des Südburgenlandes, dieses Angebot beinhaltet eine Menge davon.

Kontaktieren Sie mich und vereinbaren wir einen Termin, überzeugen Sie sich vor Ort.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Apotheke <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <6.000m

Post <4.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap