

## Hübsches Haus mit Garten in Güssing zum Fertigstellen



**Objektnummer: 7939/2300162949**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Güssing
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	272,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,39
<b>Kaufpreis:</b>	138.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Gemacht wurde hier schon viel, aber es ist noch nicht alles fertig.

Auf ca. 433 m2 Grund steht dieses hübsche kleine Haus direkt in Güssing.

Die ca. 92 m2 Wohnfläche bestehen aus 3 Zimmern, der Küche, dem Bad, dem WC extra. Im Untergeschoß befindet sich auch ein "Weinkeller".

Böden wurden aufgearbeitet, bzw. neues Nussholzparkett und Fliesen gelegt. Der Strom ist neu, das Bad fast fertig. Es ist hier schon ganz gemütlich.

Im Garten gibt es neben der neuen Terrasse noch ein Holz-Nebengebäude zum Abstellen von Gartengeräten. In der Wiese wurde eine Zisterne mit 3.000 l eingegraben. Gießwasser für den Garten ist also genug vorhanden. Einen Brunnen gibt es ebenfalls.

Die Garage und der Stellplatz bieten Platz für zwei Autos.

Gerne zeige ich Ihnen Ihr neues Zuhause.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap