Gepflegte Eigentumswohnung mit Burgblick, Komfort und kurzen Wegen



Hausansicht

Objektnummer: 1669/2394

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Reichl-Straße 17a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,00 m²
Nutzfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,00 m²
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	147,90 €
USt.:	14,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

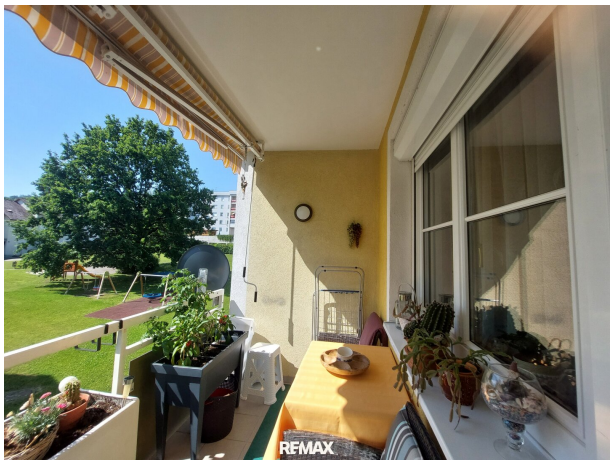


Mag. Gyda Federer

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

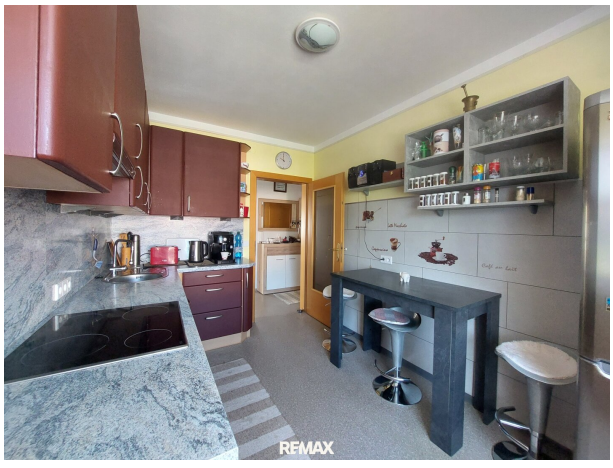

RE/MAX


RE/MAX

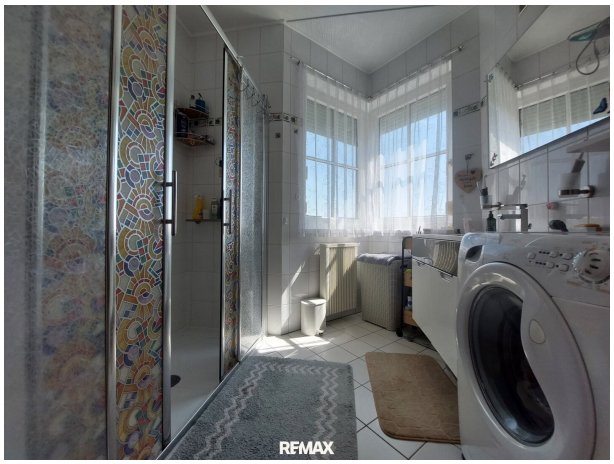

RE/MAX


RE/MAX

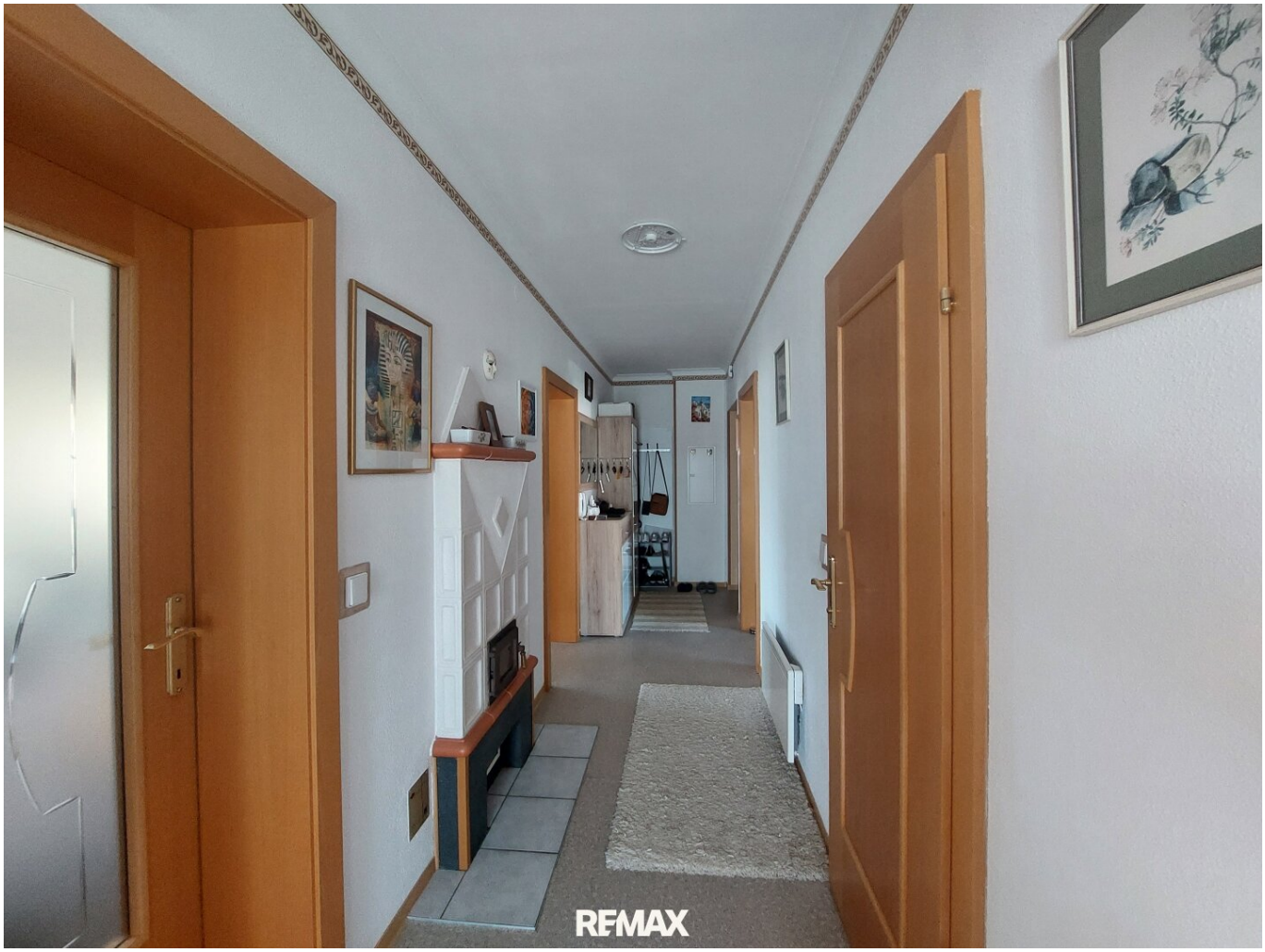

RE/MAX


RE/MAX

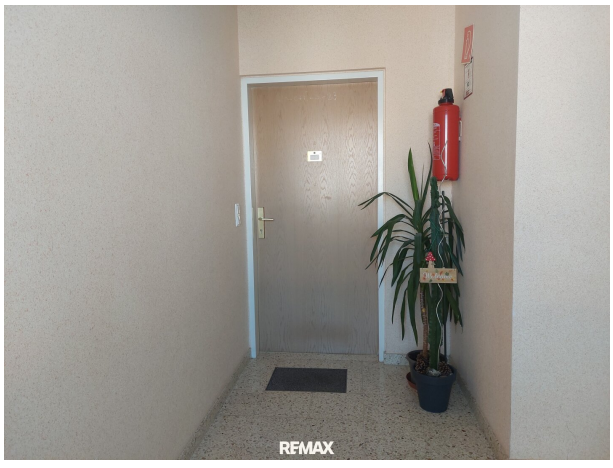

RE/MAX

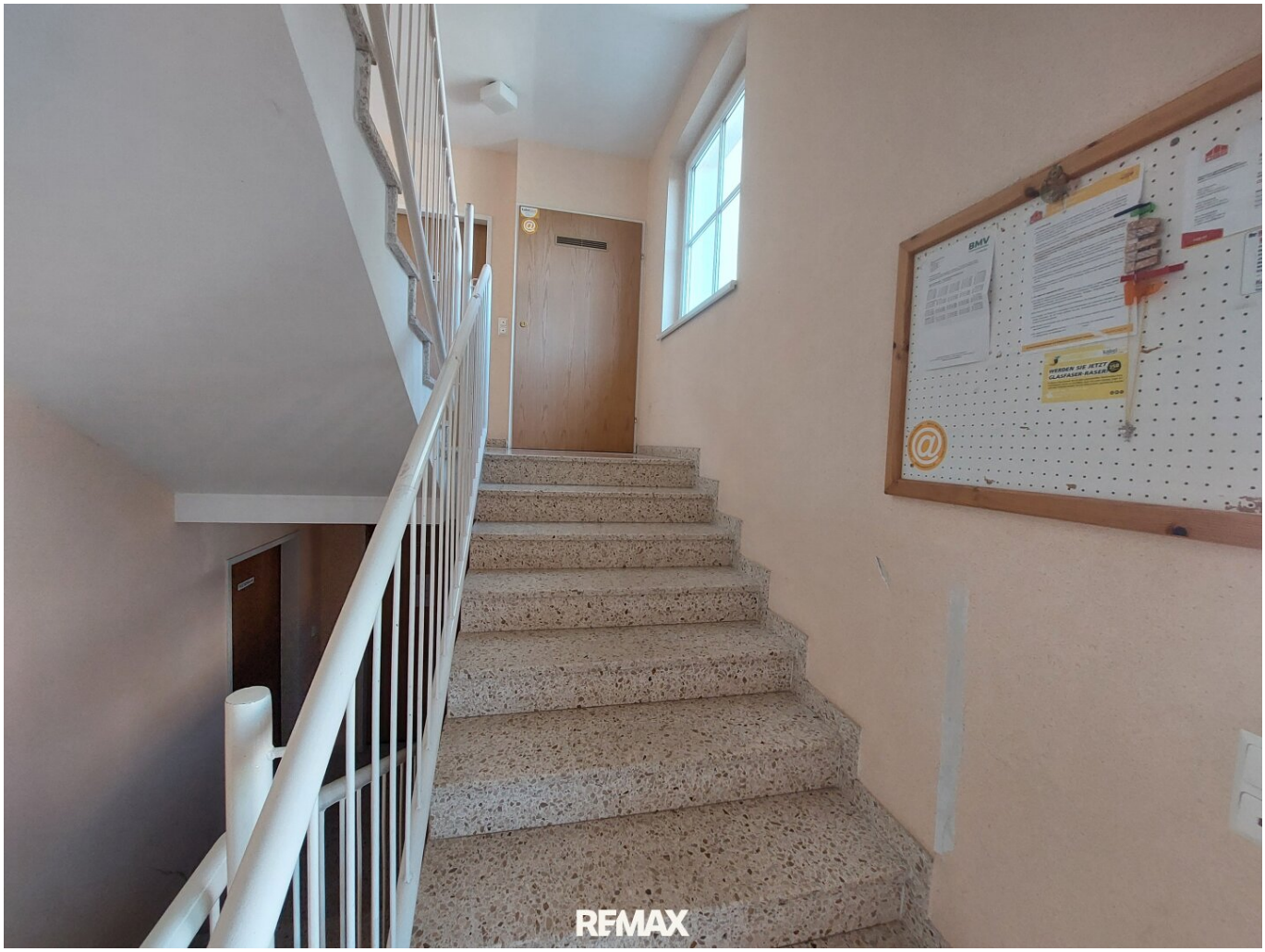

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

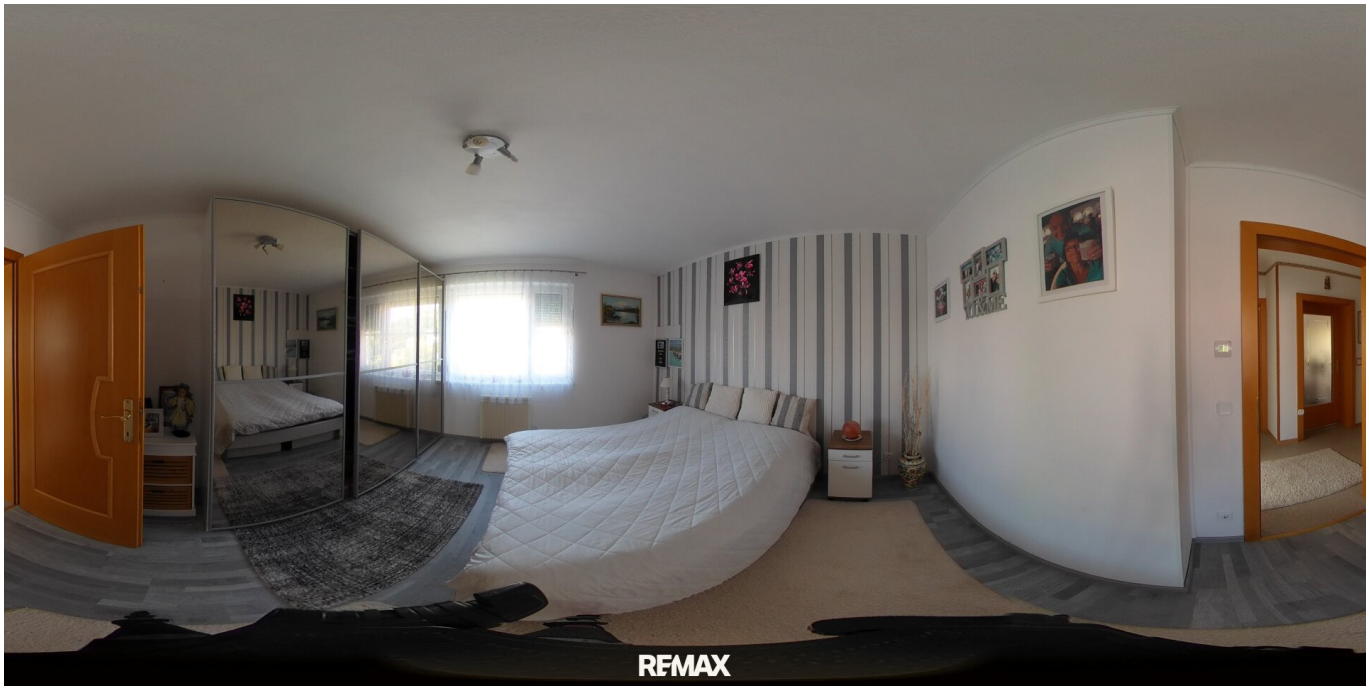

RE/MAX

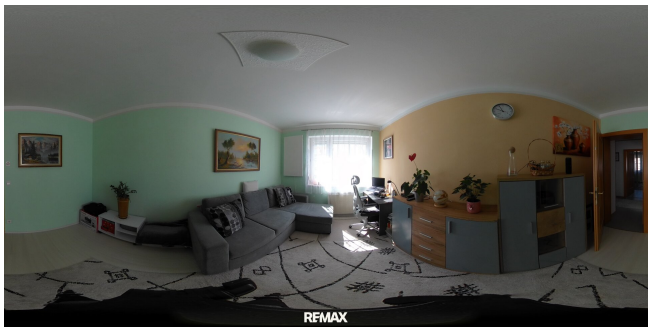

RE/MAX

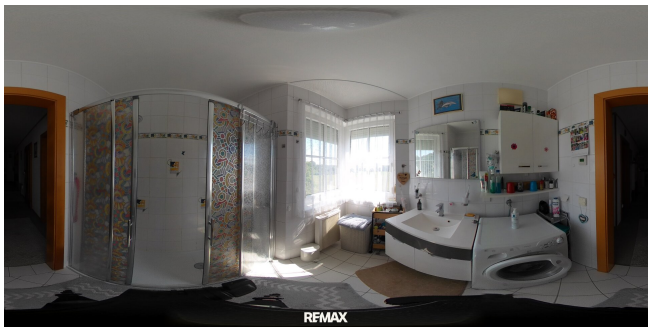

RE/MAX

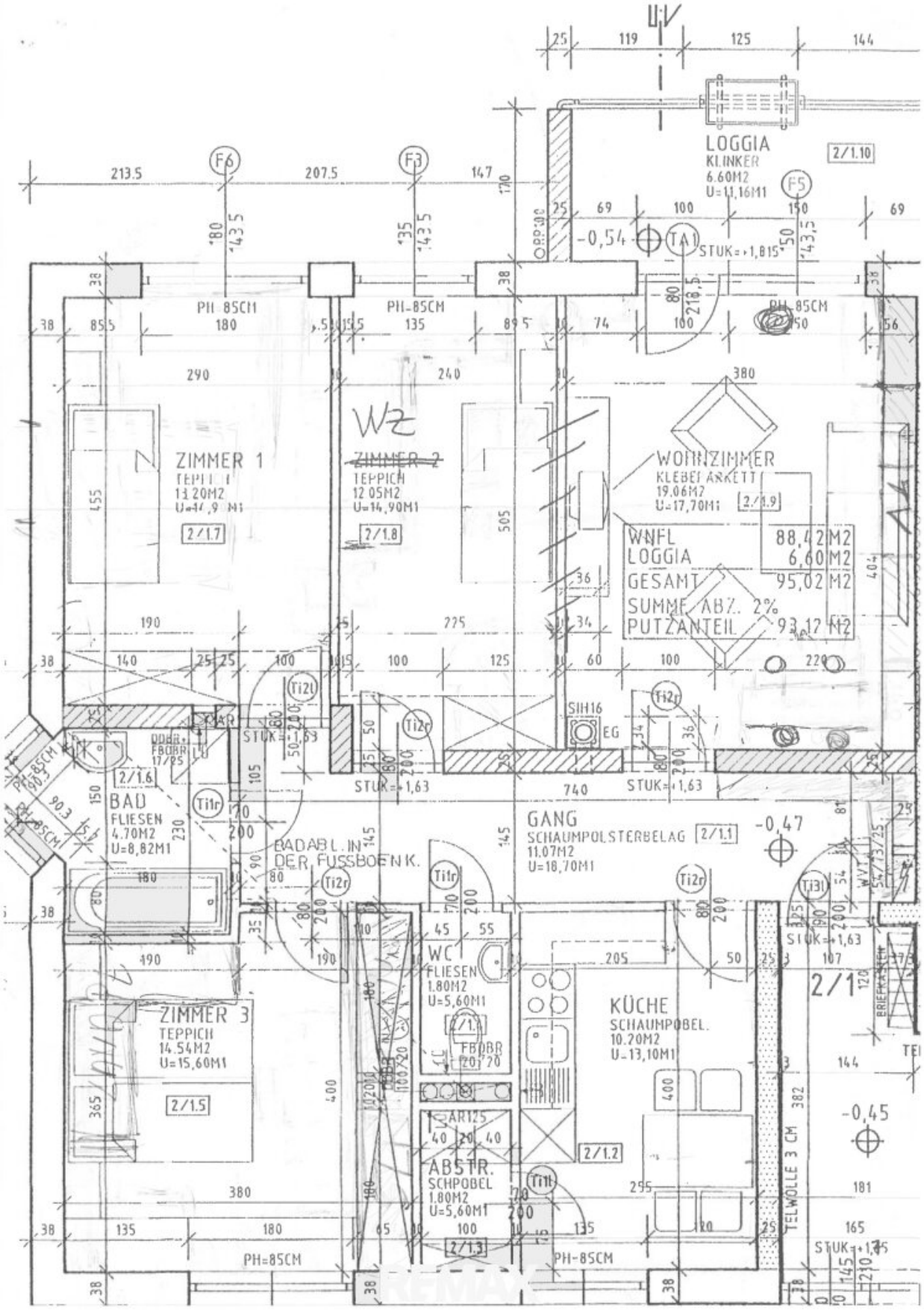

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


LOGGIA
KLINKER
6.60M2
U=11,16M1
2/1.10
ZIMMER 1
TEPPICH
13.20M2
2/1.7
ZIMMER 2
TEPPICH
12.05M2
U=14,90M1
2/1.8
WOHNZIMMER
KLEBEPARKETT
19.06M2
U=17,70M1
2/1.9
WNFL 88,42M2
LOGGIA 6,60M2
GESAMT 95,02M2
SUMME ABZ. 2%
PUTZANTEIL 93,12 M2
BAD
FLIESEN
4.70M2
U=8,82M1
2/1.6
BADABL. IN DER FUSSBODENK.
GANG
SCHAUMPOLSTERBELAG
11.07M2
U=18,70M1
2/1.1
WC
FLIESEN
1.80M2
U=5,60M1
2/1.4
ZIMMER 3
TEPPICH
14.54M2
U=15,60M1
2/1.5
KÜCHE
SCHAUMPOBEL.
10.70M2
U=13,10M1
2/1.2
ABSTR.
SCHPOBEL
1.80M2
U=5,60M1
2/1.3
TELWOLLE 3 CM
PH=85CM
STUK=+1,63
-0,54
-0,47
-0,45



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug: Kataster Josef-Reichl Straße 17a

0 M 1:1.000 50 m

1:1000
Papierformat A4

Erstellt am: 26.06.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

BEMUSTER



GeoDaten Burgenland

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug: Flächenwidmung Josef-Reichl Straße 17a

0 M 1:1.000 50 m

1:1000
Papierformat A4

Erstellt am: 26.06.2026

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Objektbeschreibung

NEU: ATTRAKTIVER STARTPREIS - WOHNEN AM RANDE DER BEZIEKSHAUPTSTADT GÜSSING

Startpreis: 125 000.-

Die Immobilie wird im Rahmen eines strukturierten Angebotsverfahrens zu einem attrativen Startpreis von 125 000 angeboten und endet am 31.12.2026.

Der angeführte Betrag stellt ausdrücklich den Startpreis und nicht den endgültigen Verkaufspreis dar. Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, innerhalb des festgelegten Angebotszeitraums ein Kaufanbot abzugeben. Der tatsächlich erzielbare Kaufpreis ergibt sich aus den eingelangten Angeboten und der Entscheidung des Eigentümers.

Nutzen Sie die Gelegenheit und geben Sie nach einer Besichtigung ihr persönliches Kaufanbot für diese attraktive Immobilie in naturnaher Randlage von Güssing mit Burgblick ab.

Objektbeschreibung

Schon beim Ankommen fällt die ruhige Lage am Ortsrand auf. Statt Straßenlärm bestimmen Grünflächen und der Blick auf die Burg Güssing das Wohngefühl. Gleichzeitig ist das Zentrum in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, die Teiche und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens liegen praktisch vor der Haustür. Auch für Pendler ist die Lage interessant – Wien und Graz sind sowohl mit dem Auto als auch öffentlich gut erreichbar.

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche und eine Raumaufteilung, die den Alltag angenehm einfach macht. Sämtliche Zimmer sind vom Vorraum aus erreichbar, wodurch jeder Raum seine Eigenständigkeit behält.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Der Kachelofen sorgt an kühleren Tagen für eine angenehme Wärme und schafft eine Atmosphäre, die man heute nur noch selten findet. Direkt vom Wohnzimmer aus betretbar ist die Loggia – ein geschützter Platz für den Morgenkaffee, ein gutes Buch oder auch für alle, die Freude daran haben, Pflanzen und Kräuter zu ziehen.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und bietet mit der angrenzenden Speis zusätzlichen Stauraum. Hier bleibt die Arbeitsfläche frei, während Vorräte und Küchenutensilien ihren Platz finden.

Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Besonders das Schlafzimmer

bietet mit seinem Blick ins Grüne einen ruhigen Rückzugsort.

Das Badezimmer profitiert von viel Tageslicht und wird durch eine separate Toilette mit eigenem Waschbecken ergänzt – eine praktische Lösung, die den Wohnkomfort im Alltag spürbar erhöht.

Den Wohnkomfort erhohen zusätzlich die zweifach verglasten Kunststofffenster die mit Fliegengittern und Außenrollläden ausgestattet sind und somit dazu beitragen, dass die Wohnung sowohl im Sommer als auch im Winter angenehm bewohnbar bleibt.

Auch die Nebenräume überzeugen. Ein rund **17 m² großes, trockenes Kellerabteil** bietet ausreichend Platz für einen Holzvorrat, Sportgeräte oder für Hobbys. Ein Carport schützt das Fahrzeug das ganze Jahr über vor Witterung.

Diese Wohnung lebt nicht von spektakulären Schlagworten, sondern von Eigenschaften, die man jeden Tag schätzt: durchdachte Räume, viel Platz, Ruhe, kurze Wege und eine Lage, in der Natur und Infrastruktur selbstverständlich zusammengehören. Wer ein gepflegtes Zuhause sucht, das nicht nur auf den ersten Eindruck wirkt, sondern auch langfristig überzeugt, findet hier einen Ort, an dem man gerne ankommt.

Der Energieausweis ist in Arbeit!

Lage:

Die Wohnung befindet 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 die Familie, Paare oder auch Personen die ein komfortables Wohnen lieben – hier findet jeder ein schönes Zuhause.

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 dieser sehr gepflegten Wohnung 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.atDiese 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Krankenhaus <300m

Apotheke <875m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <875m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige
Bank <850m
Geldautomat <850m
Post <950m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <8.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap