Der Traum vom eigenen Pferdehof



Der Traum vom eigenen Pferdehof

Objektnummer: 1669/2441

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenberg 45
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	450,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	405.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

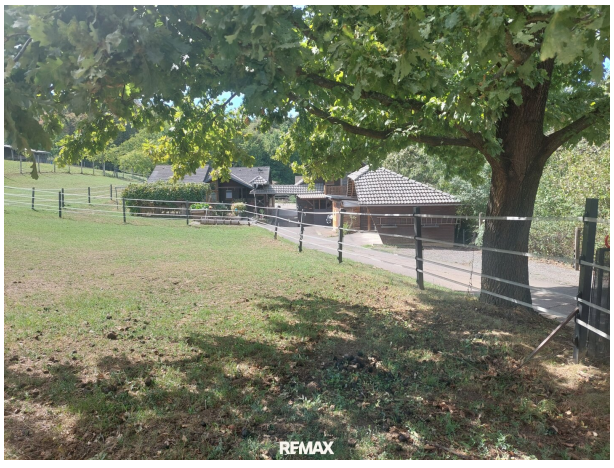
Ihr Ansprechpartner



Mag. Gyda Federer

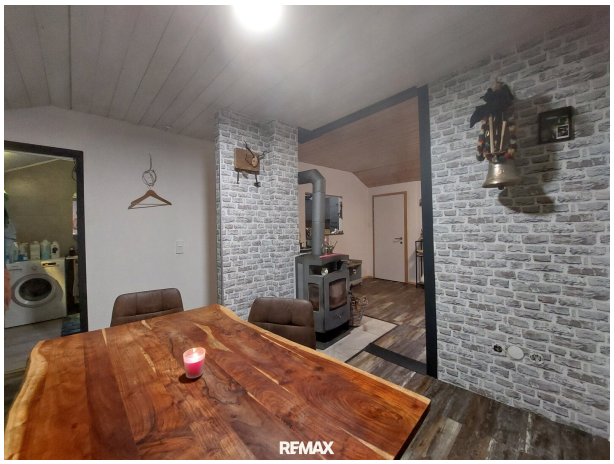
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Schlossgasse 11


MTH RANCH
REMAX


REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

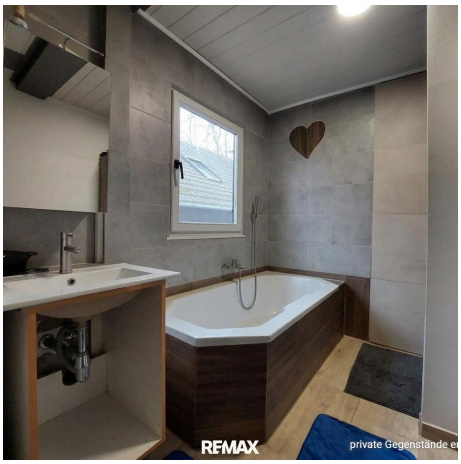

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ALWAYS
DRESS
WELL
BUT
KEEP IT
SIMPLE
LOVE
DO
RE/MAX

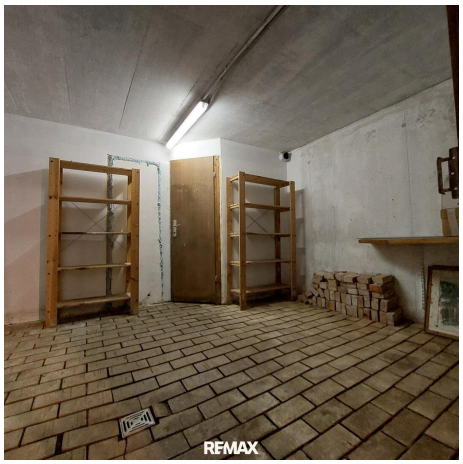

RE/MAX
private Gegenstände e


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

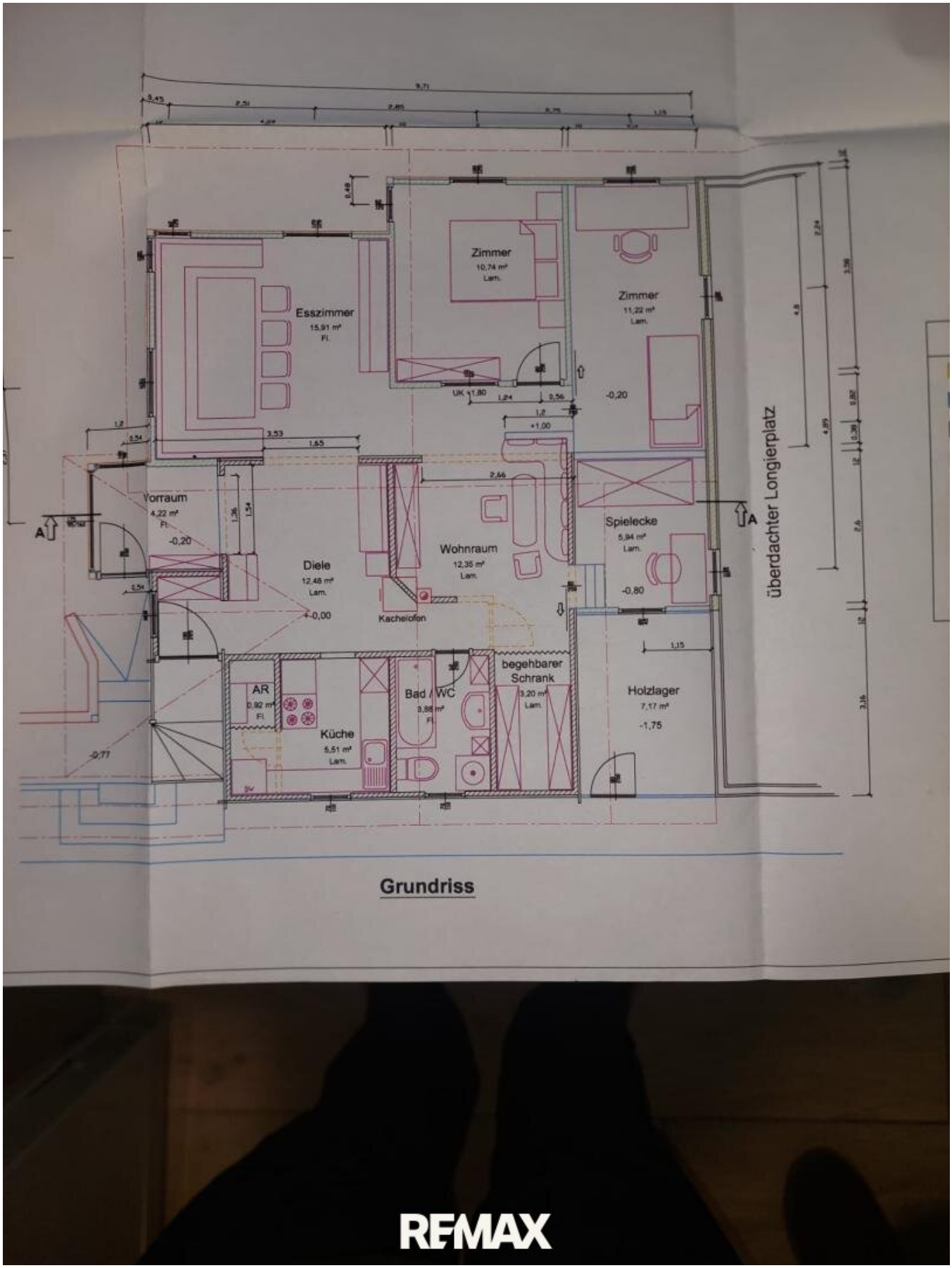

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

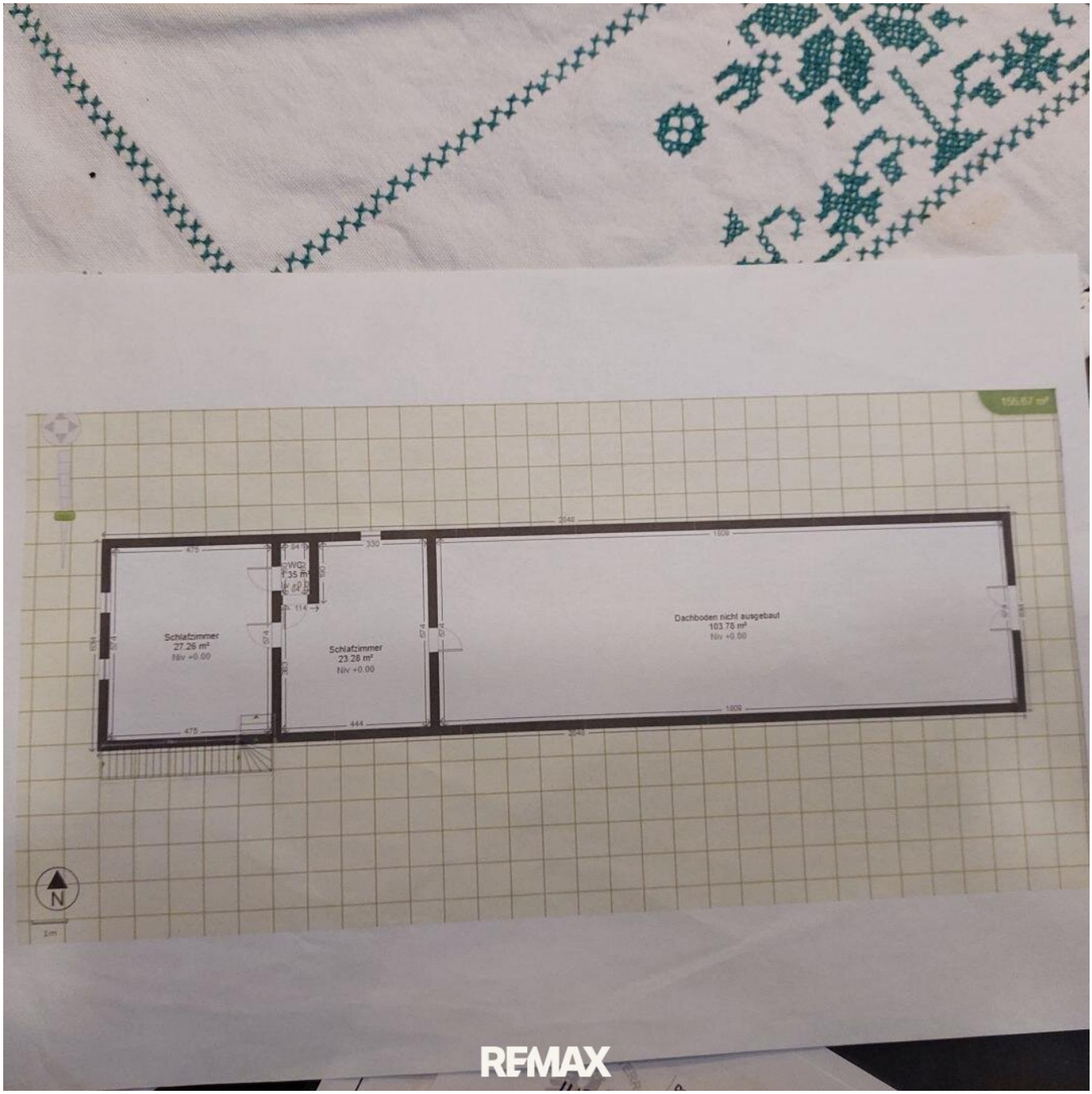

RE/MAX


RE/MAX



Grundriss

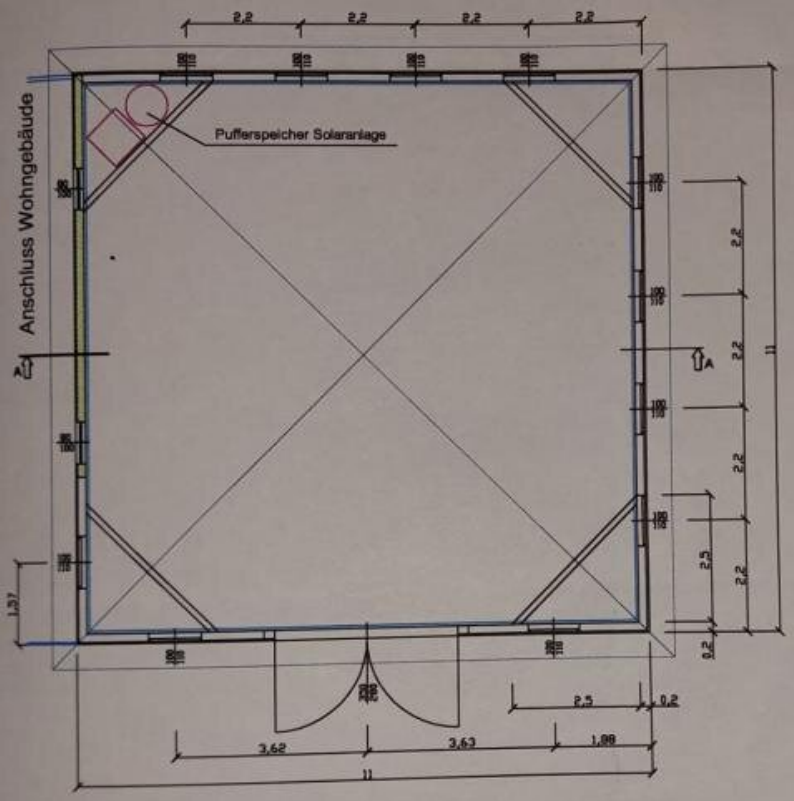
RE/MAX


155.67 m²
Schlafzimmer
27.26 m²
Niv +0.00
Schlafzimmer
23.28 m²
Niv +0.00
Dachboden nicht ausgebaut
103.76 m²
Niv +0.00
N
1m

RE/MAX

15 cm Holzspäne/Sand Gemisch
5 cm Ausgleichsschicht
25 cm Rollierung

Schnitt A-A



GRUNDRISS

1917

Lagep

Behör

STAD

Zahl: 10

Bauhe

Planv

RE/MAX

Objektbeschreibung

VERWIRKLICHEN SIE SICH IHREN TRAUM VOM EIGENEN PFERDEHOF

Ein Zuhause für Mensch und Tier – idyllisch gelegen am Rand von Güssing im wunderschönen Süd-Burgenland

Manchmal ist es mehr als nur der Wunsch nach einem eigenen Haus. Es ist der Traum von einem Leben mit den Tieren, viel Platz, Natur und der Freiheit, den eigenen Hof nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Hier kann dieser Traum Wirklichkeit werden.

Am ruhigen Ortsrand von **Güssing** befindet sich dieser gepflegte Pferde-Tierhof mit Wohnhaus, Stallungen, Longierhalle und mehreren Nebengebäuden. Auf einer Gesamtfläche von **über 5.100 m²** bietet die Liegenschaft viel Raum für Pferdehaltung, Tierliebe, handwerkliche Tätigkeiten und das persönliche Leben am Land.

Ein Zuhause mit Charakter

Das rund **90 m² große Wohnhaus** wurde 2001 in Holzriegelbauweise errichtet und vermittelt mit seiner Bauweise eine angenehm gemütliche und natürliche Wohnatmosphäre.

Beheizt wird das Haus mittels **Stückholzheizung**, zusätzlich sorgt eine Sockelheizung für angenehme Wärme. Sowohl die Toilette wie auch die küche wurden **2025 renoviert** und präsentieren sich entsprechend zeitgemäß.

Hier lässt sich der Traum vom einfachen, naturnahen Leben verwirklichen – ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Wohnen direkt am Stall

Der Hauptstall bietet Platz für **bis zu vier Großpferde** und ist funktionell auf die Bedürfnisse von Pferdehaltern ausgerichtet.

Neben den Stallplätzen verfügt das Gebäude über:

- ein eigenes Badezimmer

- einen Heuboden
- einen Keller mit zusätzlichen Lagerflächen
- eine zweite Wohneinheit im Obergeschoss

Die zusätzliche Wohnung wurde **2012 ausgebaut** und bietet auf kompakter Fläche alles, was man zum Wohnen benötigt: ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Eine kleine Terrasse lädt dazu ein, nach getaner Arbeit den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen – mit Blick ins Grüne und dem guten Gefühl, dass die eigenen Tiere ganz in der Nähe sind.

Viel Platz für Pferde und Tiere

Auch rund um die Gebäude wurde an die Bedürfnisse von Tierhaltern gedacht.

Zum Anwesen gehören unter anderem:

- eine ca. **100 m² große Longierhalle**, die zuletzt als Werkstatt genutzt wurde
- eine weitere kleine Stallung
- ein Offenstall
- ein befestigter Paddock
- zwei Koppeln
- ein Doppelcarport mit zusätzlicher Lagerfläche im darüberliegenden Bereich

Die befestigte Zufahrt sorgt für eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Hofes und erleichtert auch die Zufahrt mit größeren Fahrzeugen oder Anhängern.

Nachhaltig und praktisch

Auf dem Dach befinden sich **Solarpanels**, die zur nachhaltigen Energiegewinnung beitragen.

Die verschiedenen Gebäude, Stallungen und befestigten Flächen bieten darüber hinaus zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Nutzung und Weiterentwicklung des Hofes.

Ob als privater Pferdehof, kleiner Tierhof, Selbstversorger-Anwesen oder als persönlicher Rückzugsort für Menschen mit Freude an Tieren, Natur und handwerklichem Arbeiten – **hier lässt sich vieles verwirklichen.**

Leben am Land – und trotzdem gut angebunden

Die Liegenschaft liegt am Rand der Bezirkshauptstadt **Güssing** und verbindet die Ruhe des Landlebens mit einer guten Erreichbarkeit der täglichen Infrastruktur.

In wenigen Autominuten erreichen Sie unter anderem Kinderbetreuungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Sportmittelschule, Landwirtschaftliche Fachschule, Oberstufengymnasium und Musikschule. Auch Ärztezentrum, Supermärkte, Direktvermarkter sowie zahlreiche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe befinden sich in der näheren Umgebung.

Für Erholung und Freizeit bieten sich die nahegelegenen **Thermen in Stegersbach und Szentgotthárd** an.

Auch verkehrstechnisch ist die Region gut angebunden. Über den neuen **Autobahnzubringer zur S7** gelangen Sie rasch zur A2 und damit in Richtung Graz und Wien.

Ein Hof für Menschen mit Herz für Tiere

Dieses Anwesen ist keine gewöhnliche Immobilie. Es ist ein Ort, an dem **Wohnen, Tierhaltung und Landleben miteinander verbunden werden können**. Ein Platz für Menschen, die morgens lieber nach ihren Tieren sehen, als dem Straßenverkehr zu lauschen. Für diejenigen, die Freude daran haben, einen Hof zu erhalten, weiterzuentwickeln und mit Leben zu füllen.

Über 5.100 m² Grund, Wohnhaus, Stallungen, Koppeln, Offenstall, Longierhalle und viel Raum für eigene Ideen – mitten im schönen Süd-Burgenland.

Hier ist der Ort, an dem aus Ihrem lang gehegten Wunsch vom eigenen Tierhof endlich Wirklichkeit wird!

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser schönen Liegenschaft 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

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.925m
Krankenhaus <2.100m
Apotheke <2.550m

Kinder & Schulen
Schule <2.300m
Kindergarten <2.025m

Nahversorgung
Supermarkt <1.950m
Bäckerei <2.575m
Einkaufszentrum <2.900m

Sonstige
Bank <2.300m
Geldautomat <2.300m
Post <2.475m
Polizei <2.225m

Verkehr
Bus <1.025m
Autobahnanschluss <8.050m
Bahnhof <9.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap