Apartmenthaus in Güttenbach – hochwertiges Anwesen mit vielseitigem Nutzungspotenzial



Objektnummer: 1669/2437

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7536 Güttenbach
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	256,00 m²
Nutzfläche:	413,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	7
WC:	7
Terrassen:	3
Garten:	319,51 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marisa Zerjav

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Allleegasse 8 / 32
8230 Hartberg


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

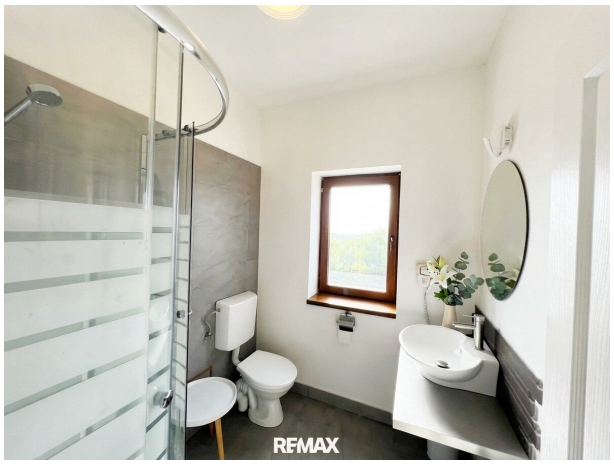

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

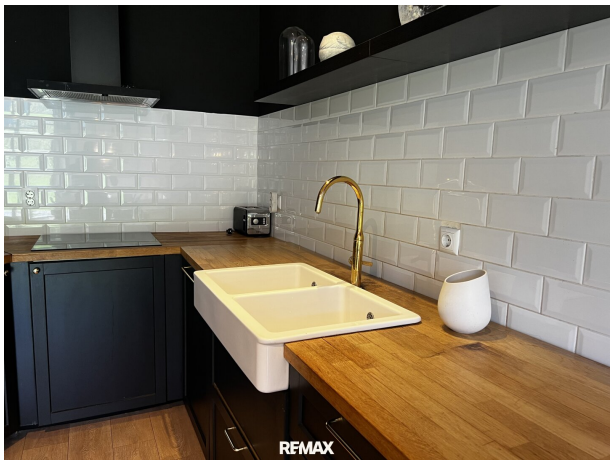



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

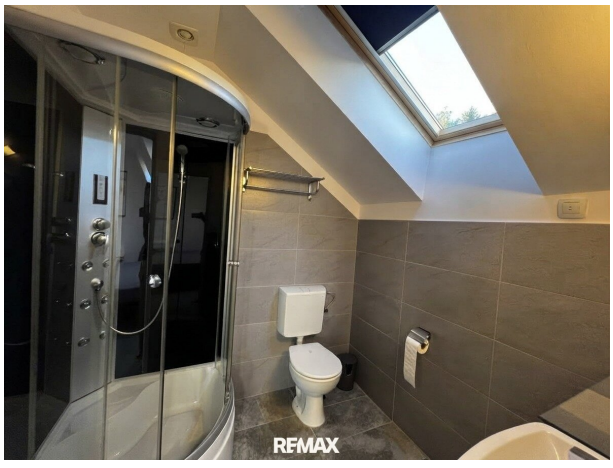

RE/MAX

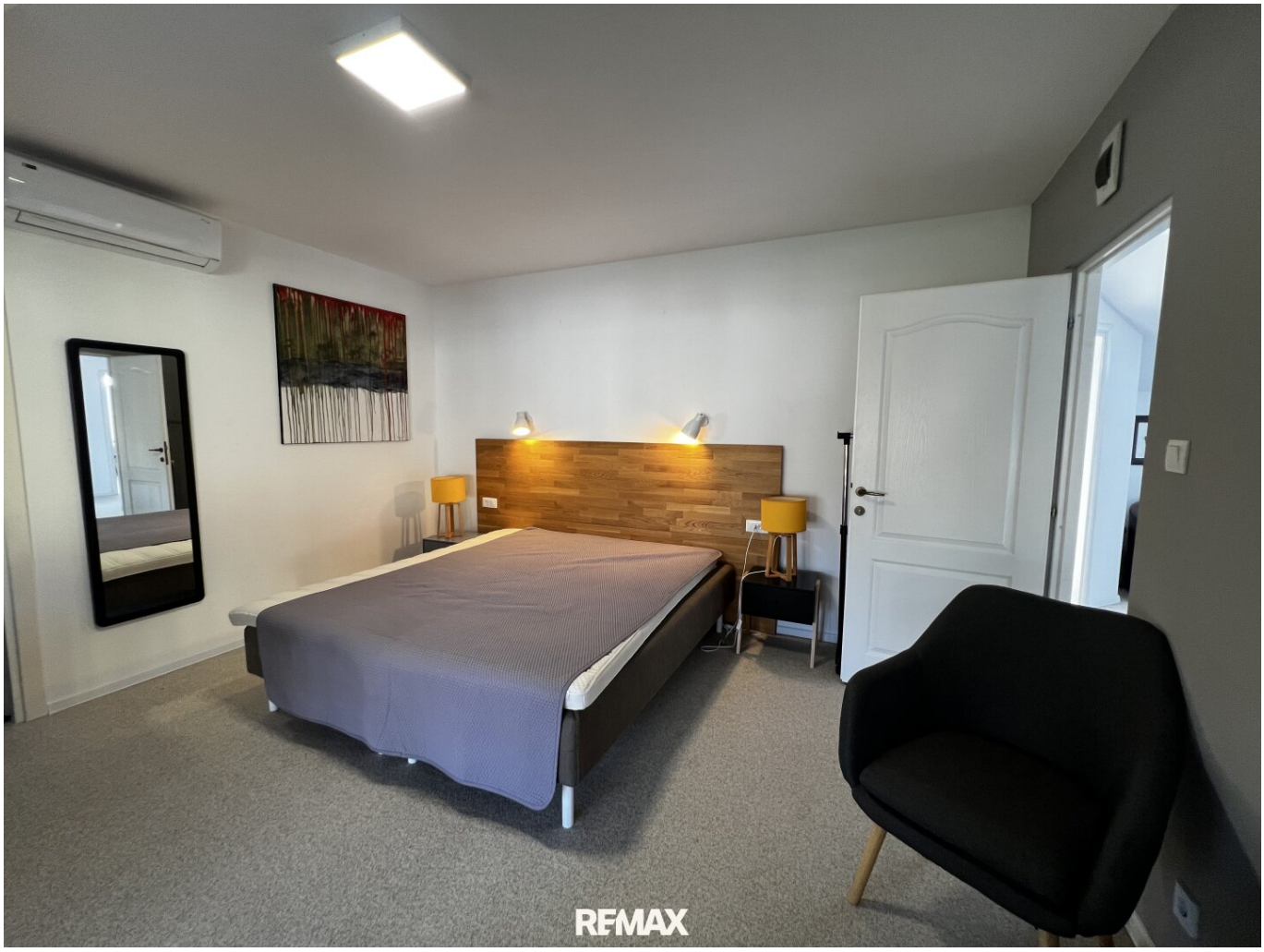

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX

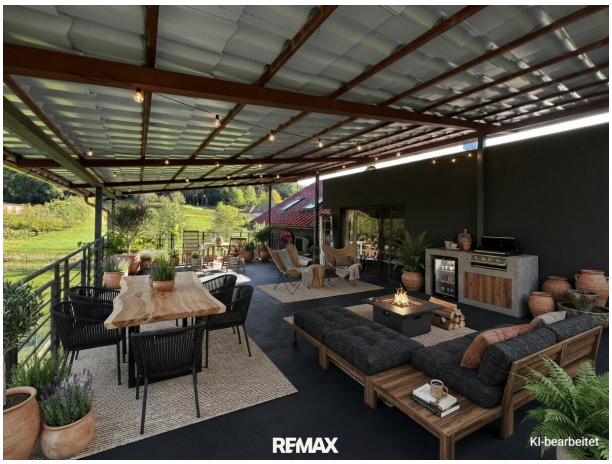

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


13.00
7.20
5.80
15 25 6.40 25 15 1.89 12 3.39 25 15
2.30 2.75 2.15 45 3.20 2.15
N
Garage
30,72 m²
Waschraum 1
4,73 m²
WC
3,10 m²
Schlafzimmer 1
15,89 m²
Bad
4,59 m²
Schlafzimmer 2
14,24 m²
Essenraum/Aufenthaltsraum
37,63 m²
Gang
6,75 m²
Schrankr.
6,67 m²
Schlafzimmer 1
16,95 m²
Essen/Kochen
38,31 m²
Bad
5,72 m²
Terrasse
5,44 m²
Terrasse
28,35 m²
2.63 4.67 1.70 1.93 3.33 5.45 1.35
15 25 20 15 25 20 12 25 5 1.73
9.00
10.70
1.35
21.05


Schlafzimmer 3
18,06 m²
DFF
Waschraum 3
4,94 m²
Waschraum 4
3,89 m²
Schlafzimmer
18,57 m²
Gang und Stiege
30,09 m²
Wohnbereich
15,23 m²
Schlafzimmer 5
17,44 m²
Schlafzimmer 6
17,20 m²
Waschraum 6
4,00 m²
Terrasse
62,06 m²
N

Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Apartmenthaus in Güttenbach bietet auf rund 284 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.728 m² eine außergewöhnliche Kombination aus hochwertiger Wohnqualität, durchdachter Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 2017 errichtete Gebäude befindet sich in einem sehr gutem Zustand und wurde auf eine funktionale Nutzung ausgerichtet. Besonders hervorzuheben ist die Raumaufteilung: Die einzelnen Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes, separates Badezimmer. Dadurch entsteht ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort – eine Ausstattung, die sowohl bei einer privaten Nutzung als auch bei einer möglichen Vermietung von besonderem Vorteil ist.

Das Haus wurde ursprünglich auch im Rahmen einer familiären Nutzung bewohnt. Die großzügigen Gemeinschaftsbereiche bieten ausreichend Platz für das Zusammenleben einer größeren Familie, während die separaten Schlaf- und Badezimmerbereiche jedem Bewohner seinen eigenen Rückzugsort ermöglichen.

Darüber hinaus eröffnet die bestehende Aufteilung interessante Möglichkeiten für eine touristische oder gewerbliche Nutzung. Denkbar wäre beispielsweise die Führung eines kleinen, persönlich geführten Apartment- oder Gästehauses.

Auch der Außenbereich überzeugt: Das Grundstück bietet viel Freiraum und Privatsphäre. Mehrere Terrassen erweitern die Wohn- und Aufenthaltsbereiche ins Freie und schaffen attraktive Plätze zum Entspannen, für gemeinsame Mahlzeiten oder zum Genießen der umliegenden Grünlandschaft. Der Garten bietet zusätzlich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen unter anderem die Fernwärmeversorgung und die Fußbodenheizung. Ein Kamin schafft zusätzlich eine behagliche Atmosphäre. Die Immobilie verfügt über eine Einbauküche und wird auf Wunsch auch möbliert angeboten. Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung.

Durch die Kombination aus neuwertigem Bauzustand, großzügiger Grundstücksfläche, hochwertiger Raumaufteilung und den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich dieses Anwesen sowohl als großzügiges Familienhaus als auch für Käufer, die eine Immobilie mit zusätzlichem Nutzungspotenzial im Bereich Apartment- oder Gästebetrieb suchen.

Eckdaten auf einen Blick:

- ca. 284 m² Wohnfläche

- ca. 1.728 m² Grundstücksfläche
- 7 Zimmer
- Baujahr 2017
- neuwertiger Zustand
- mehrere Terrassen
- großzügiger Garten
- Garage
- Fernwärme und Fußbodenheizung
- Kamin
- mehrere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer
- Möblierung optional
- voll erschlossen
- Energiekennzahl HWB 50,9 kWh/m²a
- fGEE 0,84

Ich freue mich Ihnen diese interessante Immobilie zeigen zu dürfen.

Vereinbaren Sie jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin!

M +43 677 636 540 21

E zerjav@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

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.**

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 <500m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Post <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap