Traditionelle Eleganz trifft Wohlfühlambiente - Stadthaus mit Wellness in Güssing



Objektnummer: 5516/674

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	128,88 m²
Nutzfläche:	175,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	298,00 m²
Kaufpreis:	277.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Domnanovich

BestInvest Immobilien
Riegelgasse 25
8010 Graz

H +43 664 24 777 24

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


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN

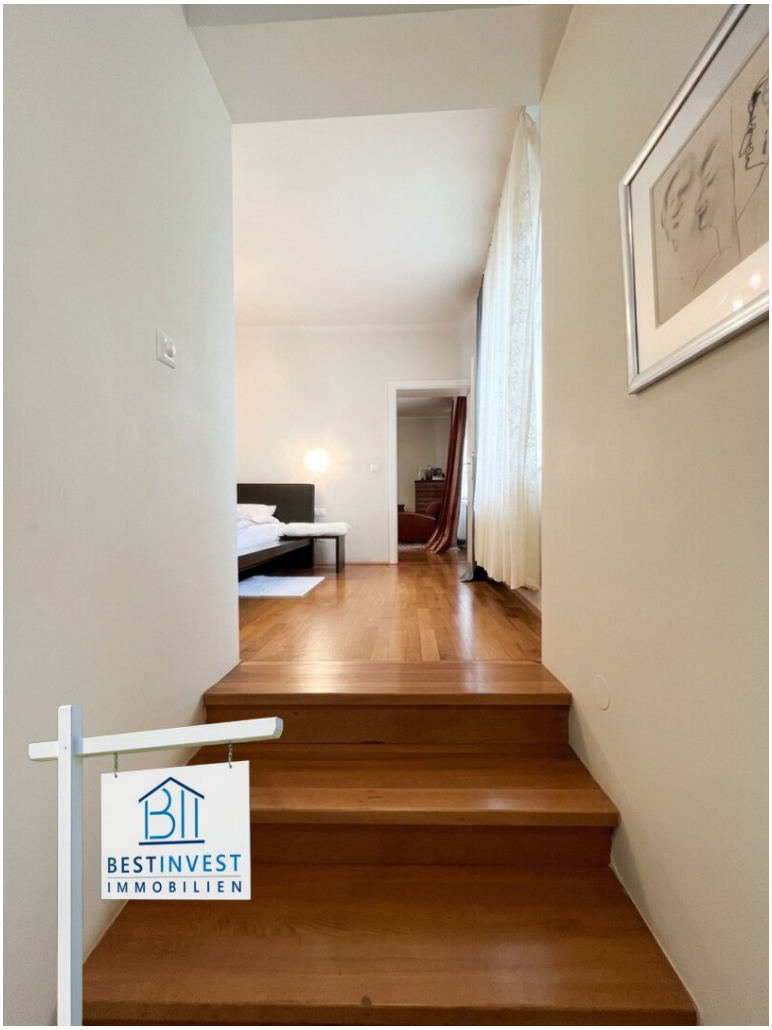

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN

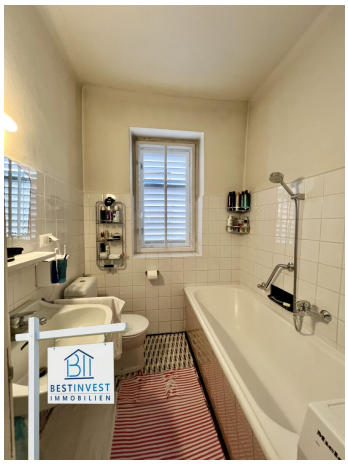

BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN


BESTINVEST
IMMOBILIEN

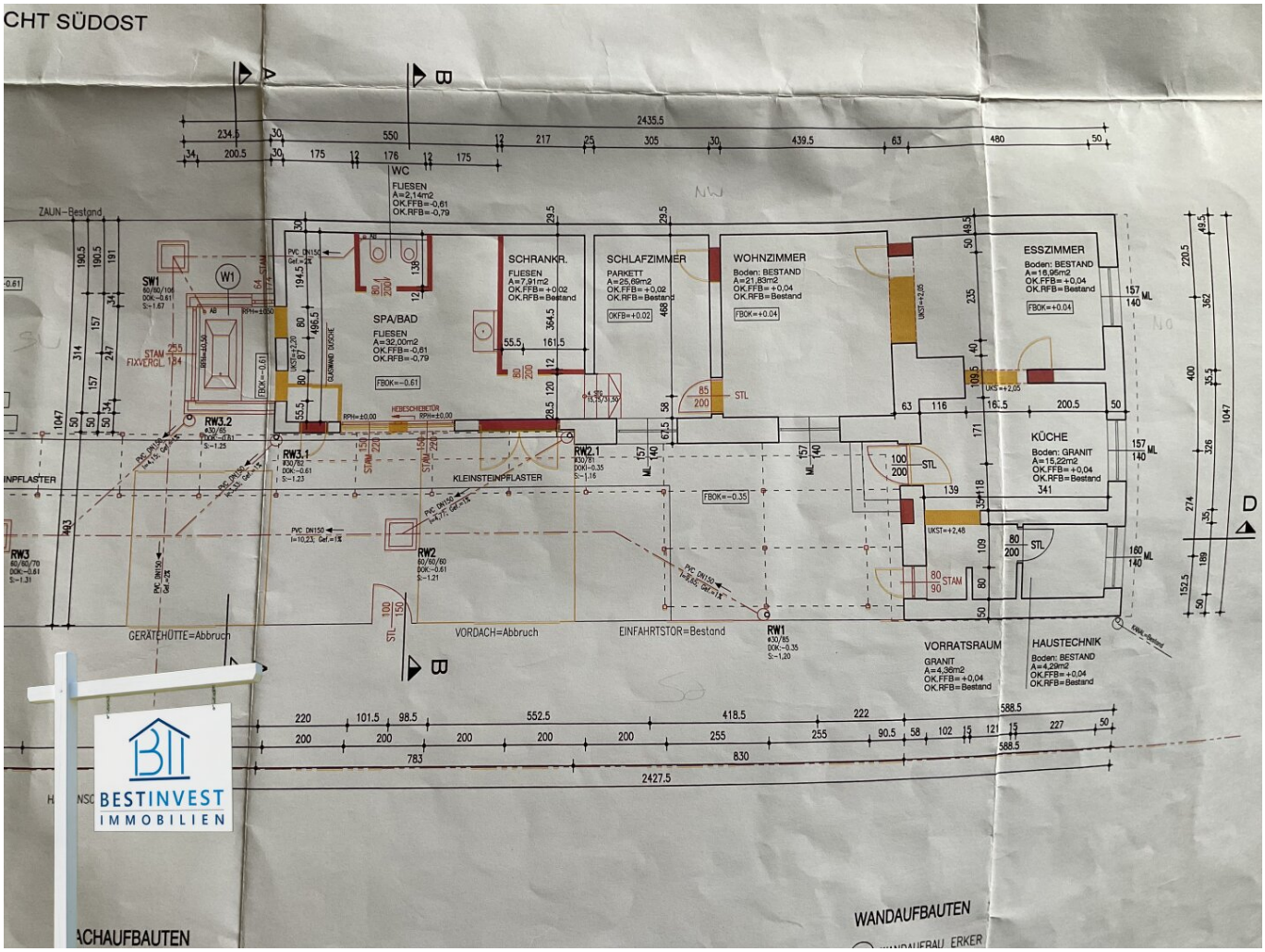

BESTINVEST
IMMOBILIEN

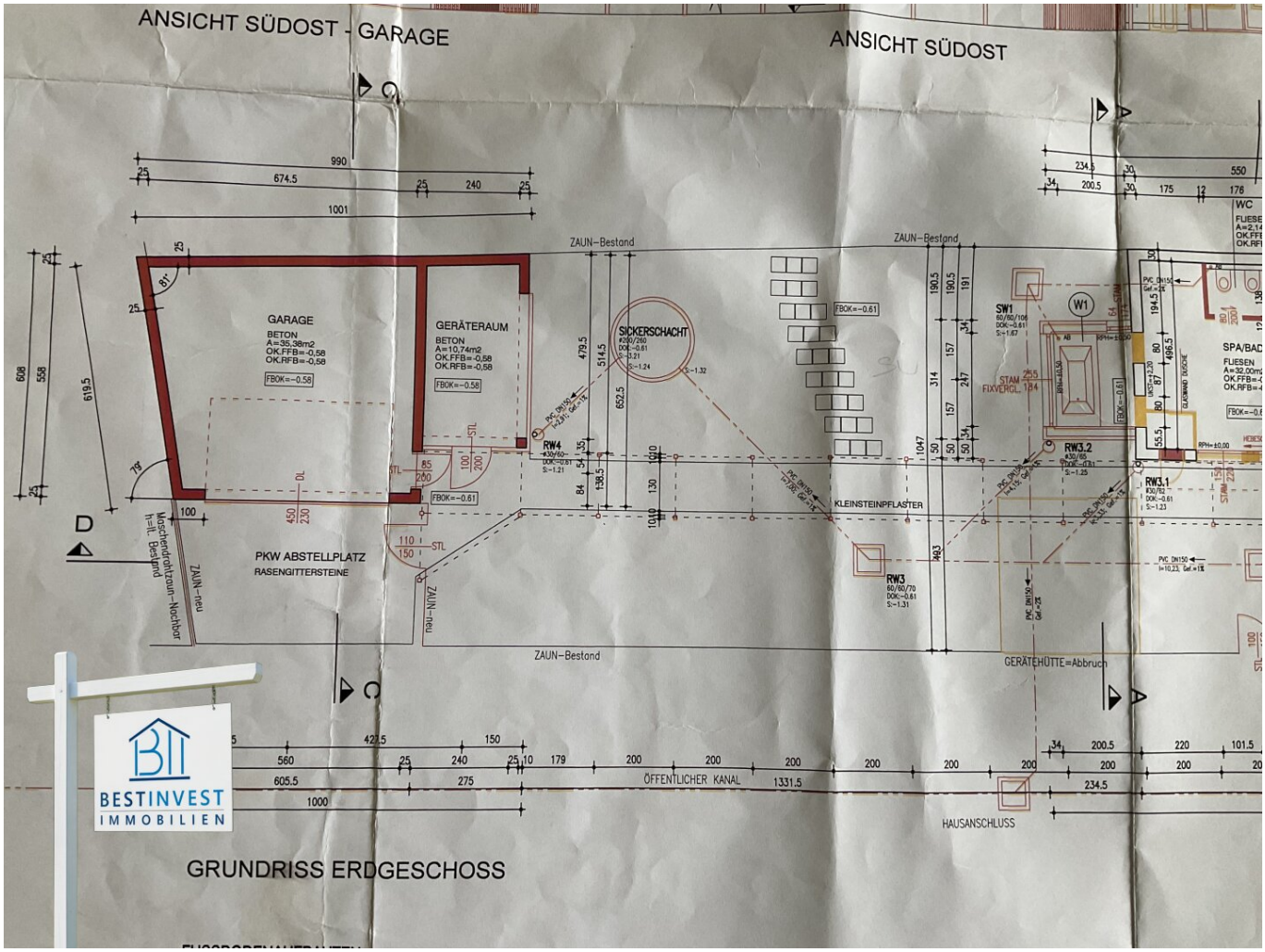

BESTINVEST
IMMOBILIEN

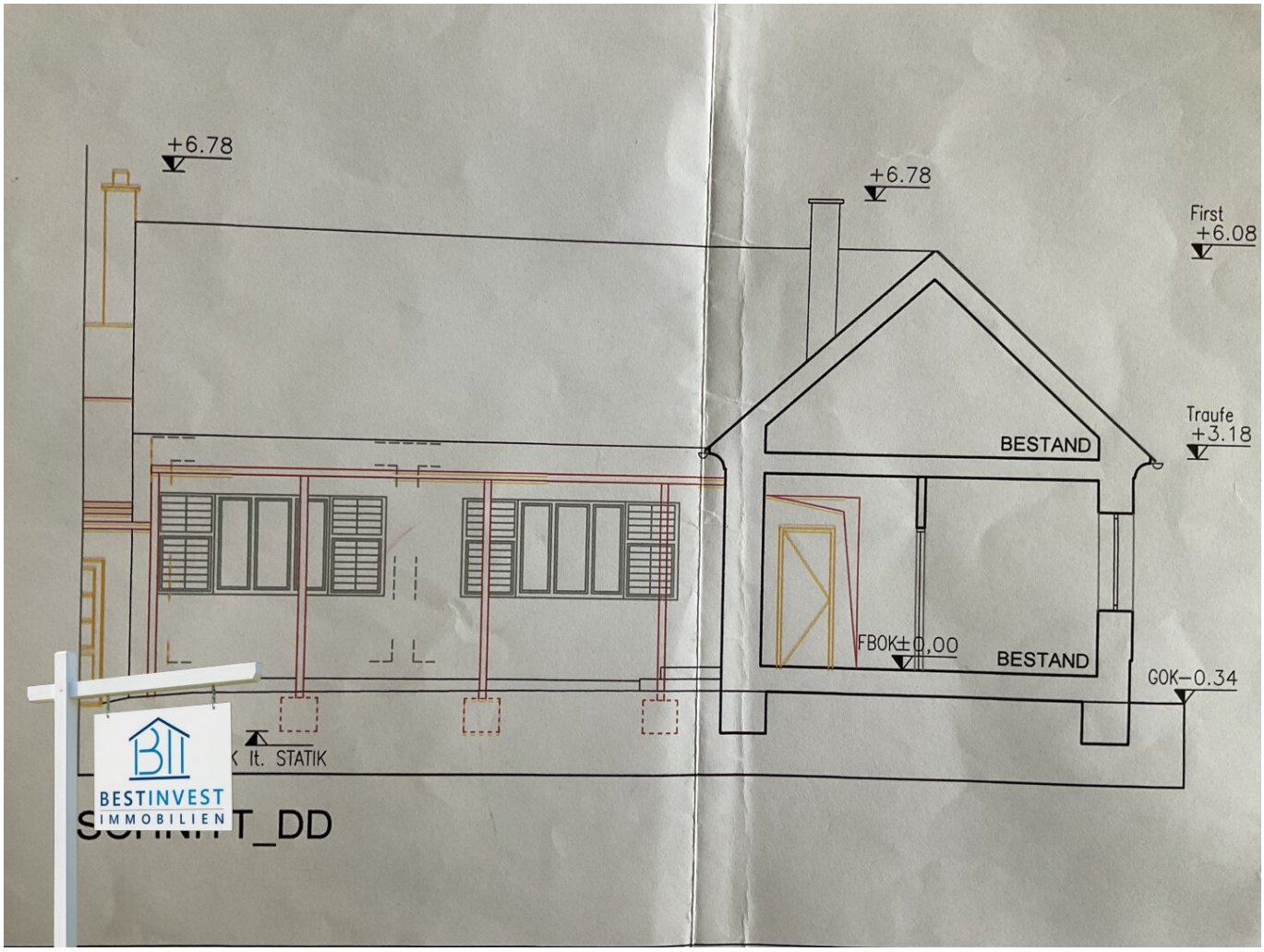

BESTINVEST
IMMOBILIEN

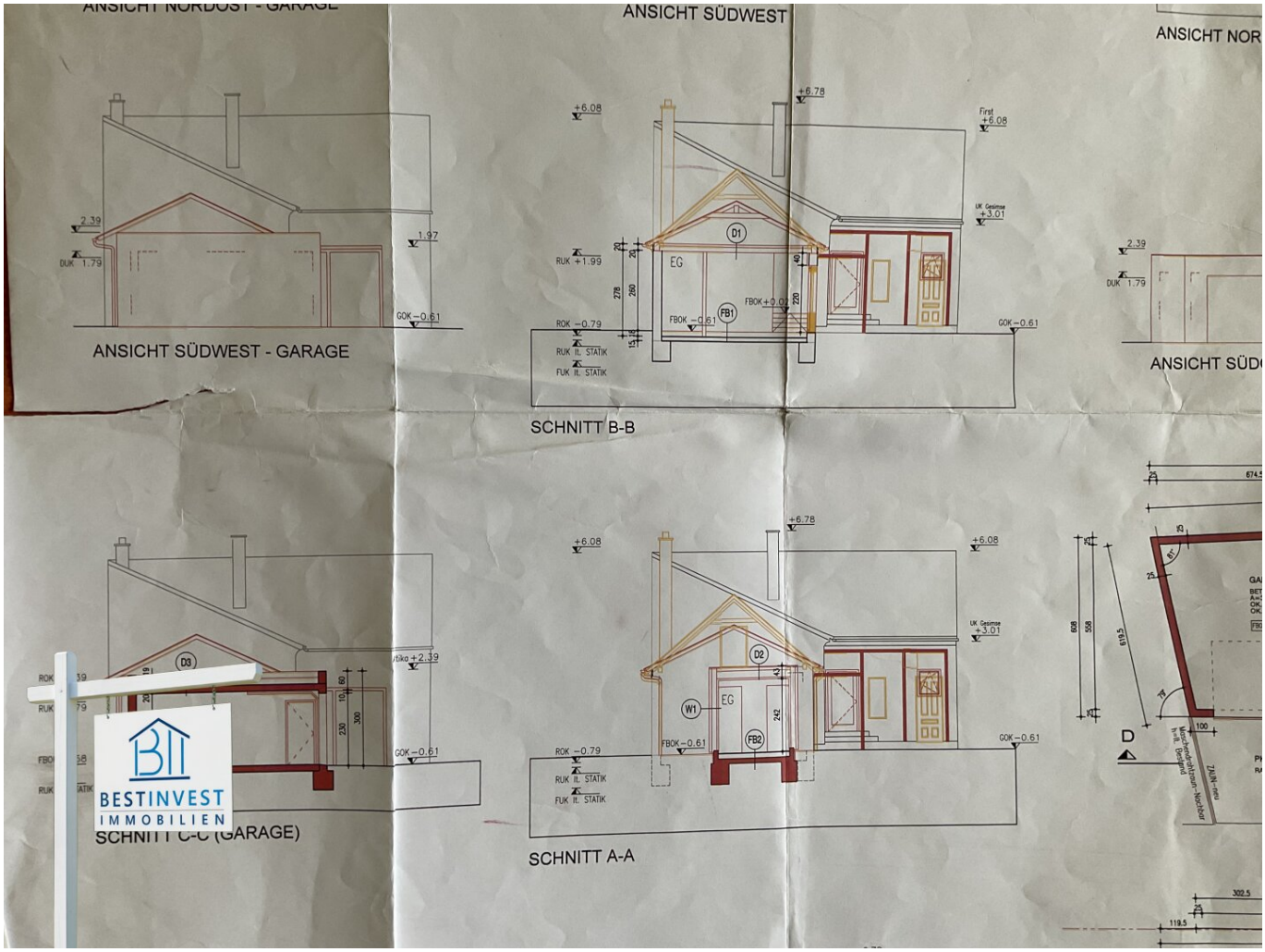

BESTINVEST
IMMOBILIEN

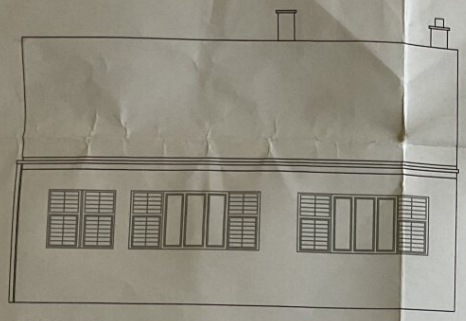

14
BESTINVEST
IMMOBILIEN


CHT SÜDOST
WC
FLIESEN
A=2,14m2
OK.FFB=-0,61
OK.RFB=-0,79
ZAUN-Bestand
SPA/BAD
FLIESEN
A=32,00m2
OK.FFB=-0,61
OK.RFB=-0,79
SCHRANKR.
FLIESEN
A=7,91m2
OK.FFB=+0,02
OK.RFB=Bestand
SCHLAFZIMMER
PARKETT
A=25,69m2
OK.FFB=+0,02
OK.RFB=Bestand
WOHNZIMMER
Boden: BESTAND
A=21,83m2
OK.FFB=+0,04
OK.RFB=Bestand
ESSZIMMER
Boden: BESTAND
A=16,95m2
OK.FFB=+0,04
OK.RFB=Bestand
KÜCHE
Boden: GRANIT
A=15,22m2
OK.FFB=+0,04
OK.RFB=Bestand
VORRATSRAUM
GRANIT
A=4,36m2
OK.FFB=+0,04
OK.RFB=Bestand
HAUSTECHNIK
Boden: BESTAND
A=4,29m2
OK.FFB=+0,04
OK.RFB=Bestand
GERÄTEHÜTTE=Abbruch
VORDACH=Abbruch
EINFAHRTSTOR=Bestand
KLEINSTEINPFLASTER
WANDAUFBAUTEN
BESTINVEST
IMMOBILIEN

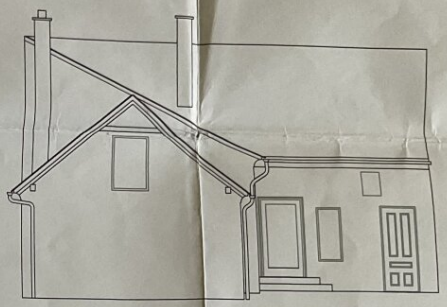

ANSICHT SÜDOST - GARAGE
ANSICHT SÜDOST
GARAGE
BETON
A=35,38m2
OK.FFB=-0,58
OK.RFB=-0,58
FBOK=-0,58
GERÄTERAUM
BETON
A=10,74m2
OK.FFB=-0,58
OK.RFB=-0,58
FBOK=-0,58
SICKERSCHACHT
ZAUN-Bestand
PKW ABSTELLPLATZ
RASENGITTERSTEINE
KLEINSTEINPFLASTER
ZAUN-neu
Maschendrahtzaun-Nachbar
h=ill. Bestand
GERÄTEHÜTTE=Abbruch
ÖFFENTLICHER KANAL
HAUSANSCHLUSS
RW4
RW3
RW3.1
RW3.2
SW1
W1
WC
SPA/BAD
FIESEN
STAM FIXVERGL.
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
BESTINVEST
IMMOBILIEN


+6.78
+6.78
First
+6.08
Traufe
+3.18
BESTAND
FBOK±0,00
BESTAND
GOK–0.34
lt. STATIK
BESTINVEST
IMMOBILIEN
SCHNITT_DD


ANSICHT NORDOST - GARAGE
ANSICHT SÜDWEST - GARAGE
ANSICHT SÜDWEST
SCHNITT B-B
ANSICHT NOR
ANSICHT SÜD
SCHNITT C-C (GARAGE)
SCHNITT A-A
BESTINVEST
IMMOBILIEN



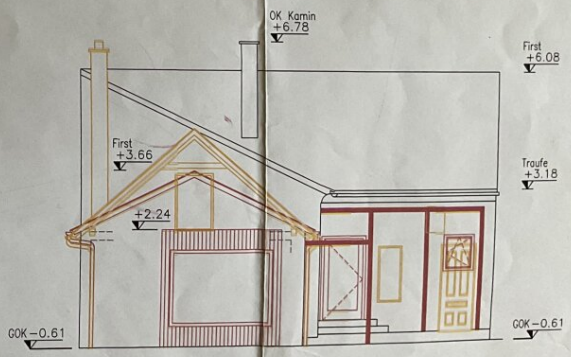
ANSICHT NORDOST - BESTAND



ANSICHT SÜDWEST - BESTAND



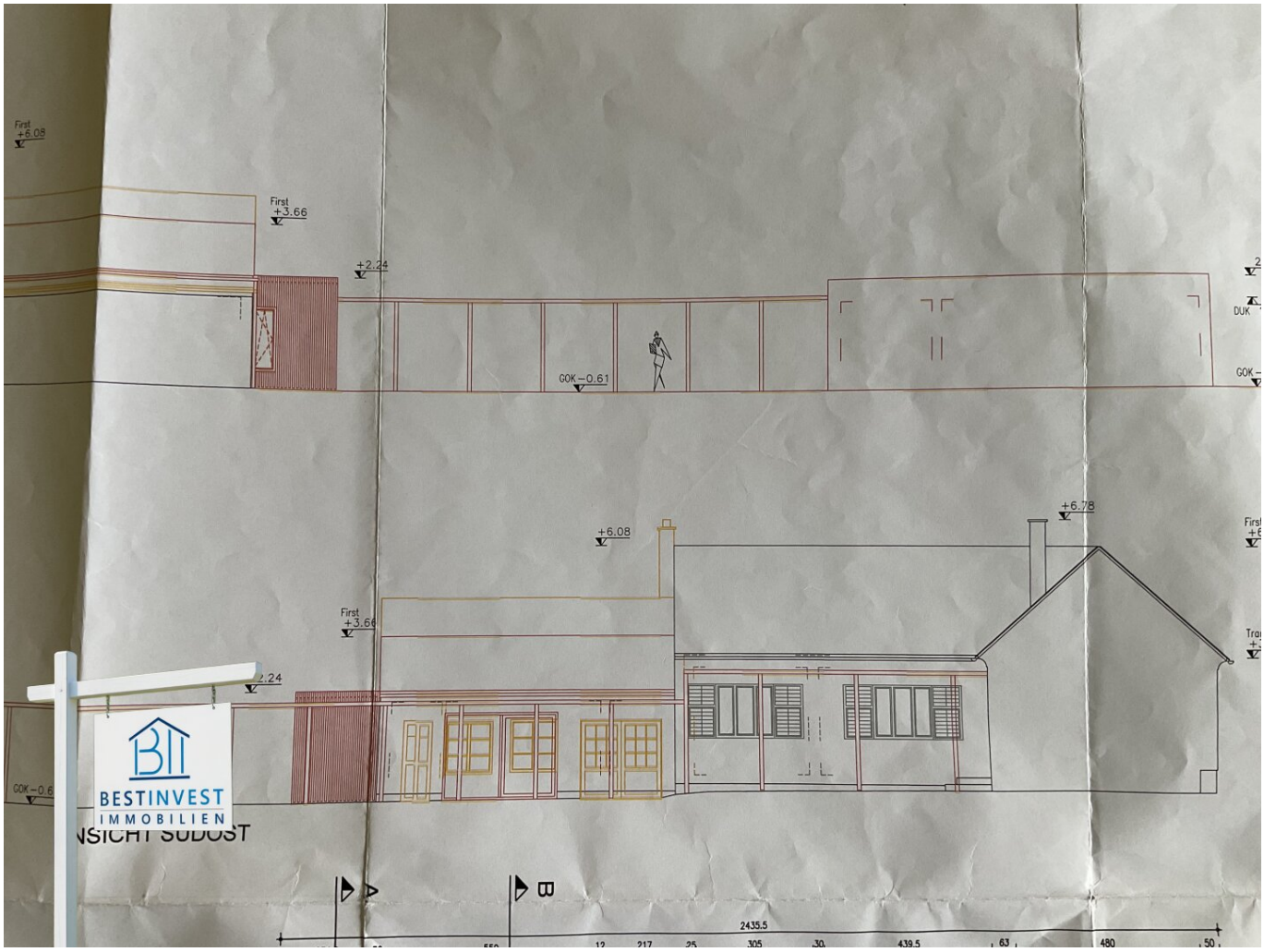
ANSICHT NORDOST - GARAGE

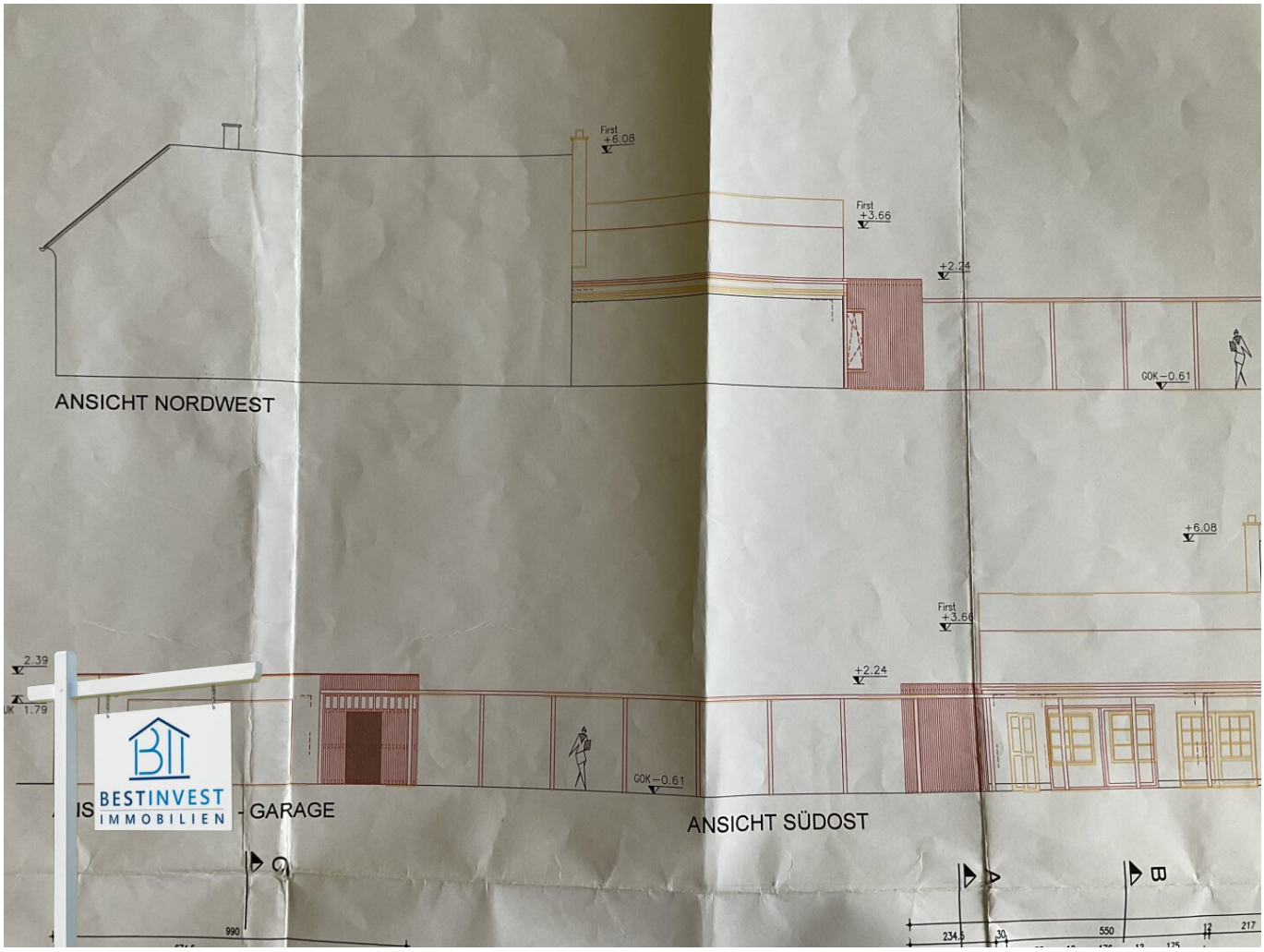


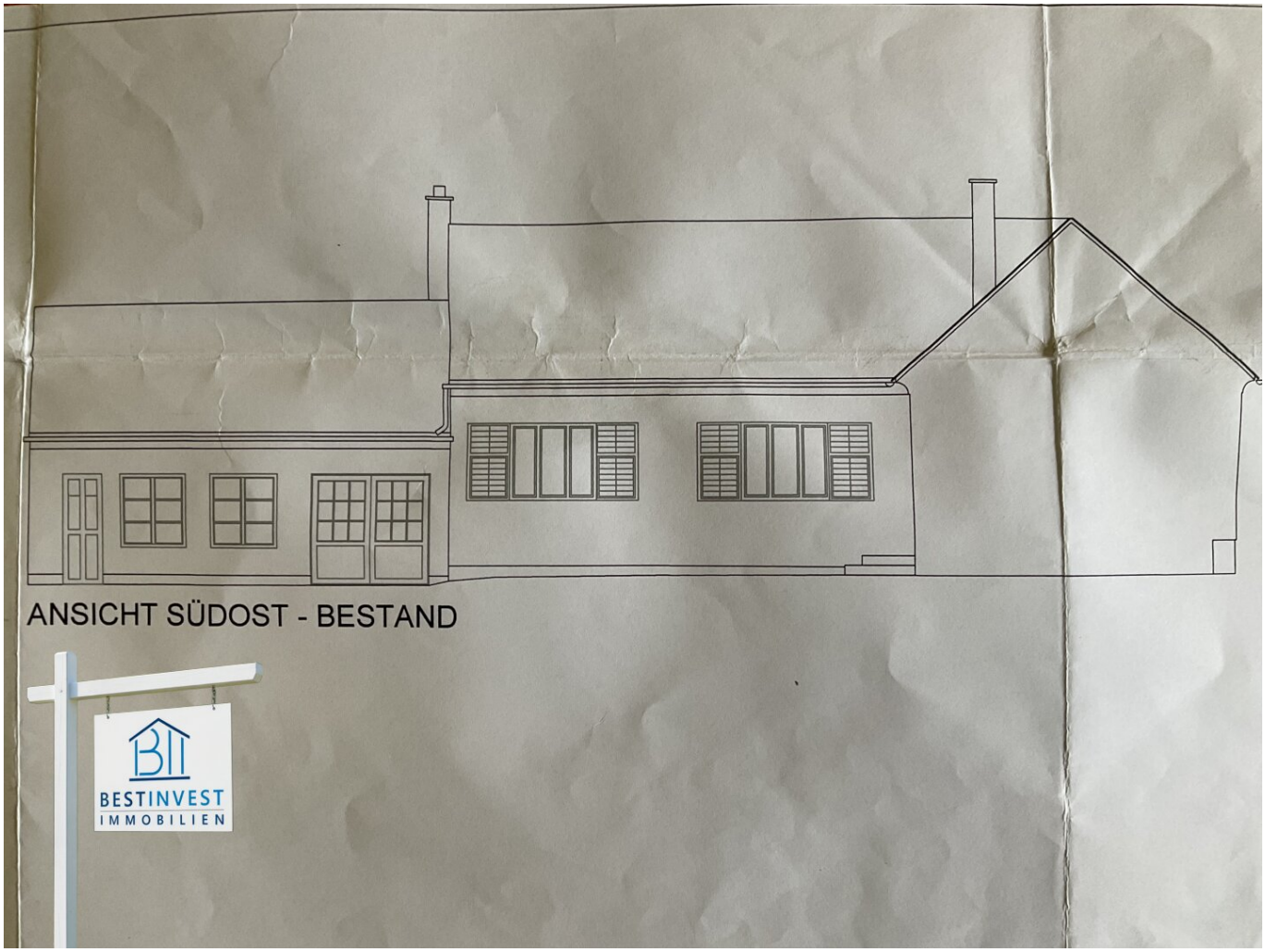
ANSICHT SÜDWEST

+6.78

First


First
+6.08
First
+3.66
+2.24
GOK –0.61
+6.08
+6.78
First
+3.66
2.24
GOK –0.6
BESTINVEST
IMMOBILIEN
NSICHT SÜDOST
B
2435.5


First
+6.08
First
+3.66
+2.24
GOK –0.61
ANSICHT NORDWEST
+6.08
First
+3.66
+2.24
2.39
UK 1.79
GOK –0.61
BESTINVEST
IMMOBILIEN
- GARAGE
ANSICHT SÜDOST
990
234.5
30
550
12
217



ANSICHT SÜDOST - BESTAND

BESTINVEST
IMMOBILIEN


553
552/4
647
641
643/1
645
648
650
649
652
651
665
667
551/2
666
664/4
654
658
664/3
653
BESTINVEST
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Modernes und Vertrautes, harmonisch verschmolzen zu einer vollkommenen Art von Exklusivität.

Dieses Stadthaus vereint Tradition, moderne Architektur und hochwertige Materialien zu einem Wohnensemble mit Wohlfühlfaktor.

Das im Jahr 1903 massiv erbaute Ursprungshaus wurde zwischen **2008 und 2015 umfassend kernsaniert -** ein **Anbau an das Bestandshaus (2008) erweitert die Wohnfläche** und steigert somit die Lebensqualität.

Bei der Bauausführung wurde durchgehend auf ein hochwertiges Ausstattungsniveau geachtet.

Auf rund **129 m² Wohnfläche** schafft die Kombination aus stilvoller Architektur, hochwertiger Ausstattung und liebevoll gestaltetem Garten ein einzigartiges **Wohlfühlambiente**.

Ein großes **Highlight** dieser Liegenschaft ist der **integrierte SPA-Bereich, welcher Ihnen Ihre eigene Wohlfühloase bietet** - große Fensterflächen schaffen eine helle, einladende Atmosphäre und unterstreichen den modernen Charakter.

Hochwertige Bodenbeläge aus Eichenparkett und großformatigen Naturgranit runden das Gesamtbild ab.

Die **Beheizung** des Hauses erfolgt über **Fernwärme** mit einer Kombination aus Fußbodenheizung und Heizkörpern - **der Wellnessbereich und die Küche sind mit einer Fußbodenheizung versehen**.

Eine **Doppelgarage mit angrenzenden Geräteraum** sowie weitere komfortable Stellmöglichkeiten befinden sich nahe am Haus.

Aufteilung:

- großzügiger Wohnraum mit Holzofen
- Küche
- Esszimmer

- Schlafzimmer
- Wellnessbereich mit Whirlwanne, Sauna, WC, BD und Ruheplatz
- Schrankraum
- Bad mit Wanne, WC und Tageslichtfenster
- Abstellraum

Resümee:

Dieses Anwesen bietet vielfältige Möglichkeiten der Nutzung: Ob als behaglicher **Familienwohnsitz,** als Kombination von **Arbeiten & Wohnen** bieten sich hier zahlreiche Möglichkeiten.

Interessiert? Lassen Sie sich inspirieren und kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung.

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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap