Familientraum mit zwei Wohneinheiten, Koffer packen und einziehen!



Haus mit Einfahrt

Objektnummer: 1669/2457

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	187,00 m²
Nutzfläche:	254,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	71,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 233,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

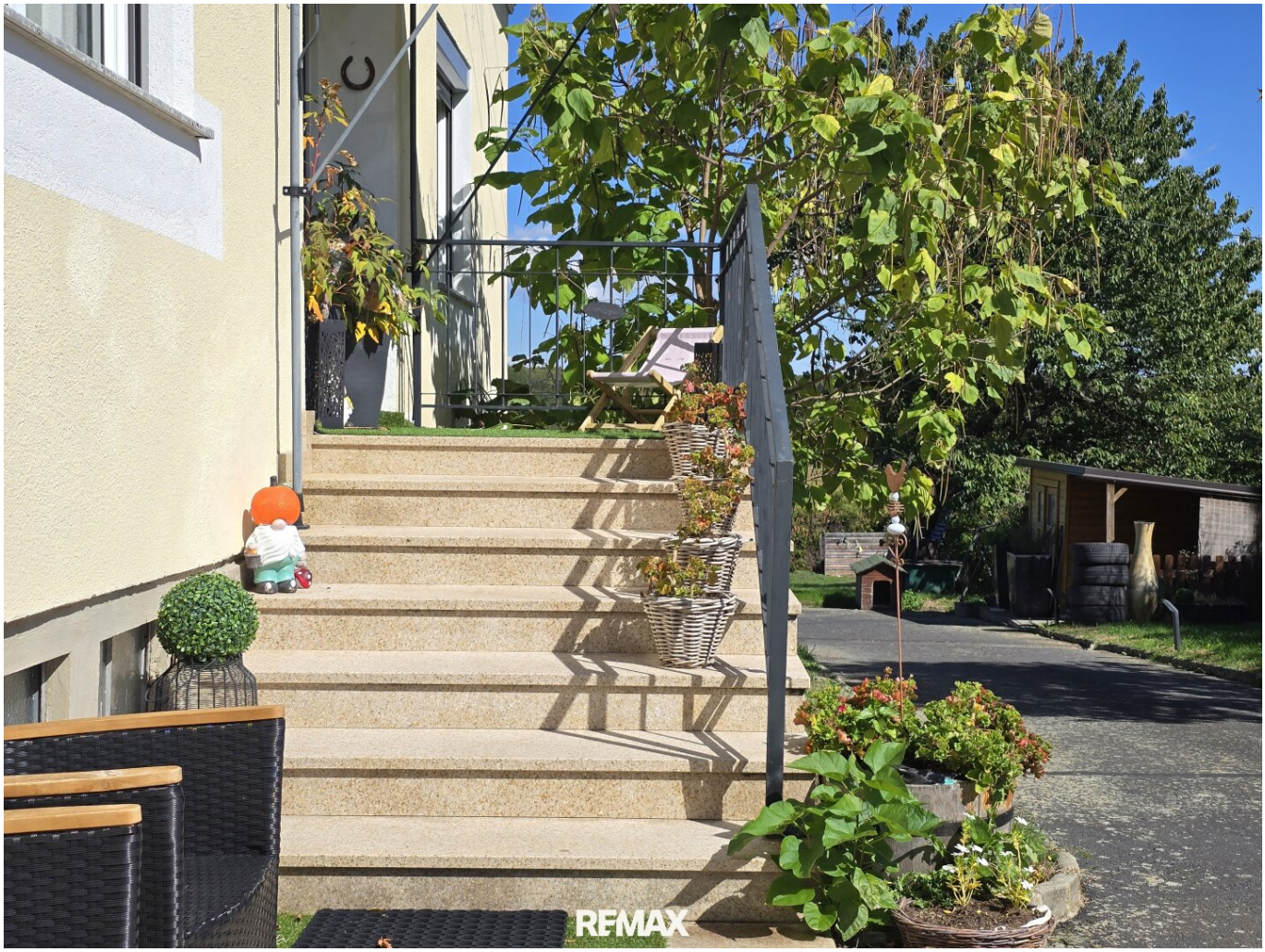
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Gabl

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
Unschärfe mittels KI-bearbeitet


HOME
RE/MAX


RE/MAX

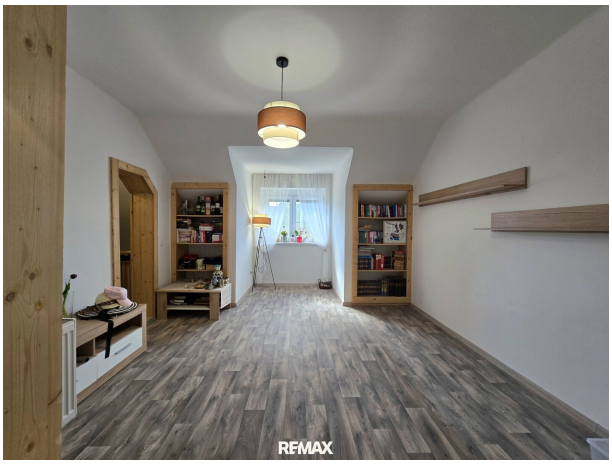

RE/MAX

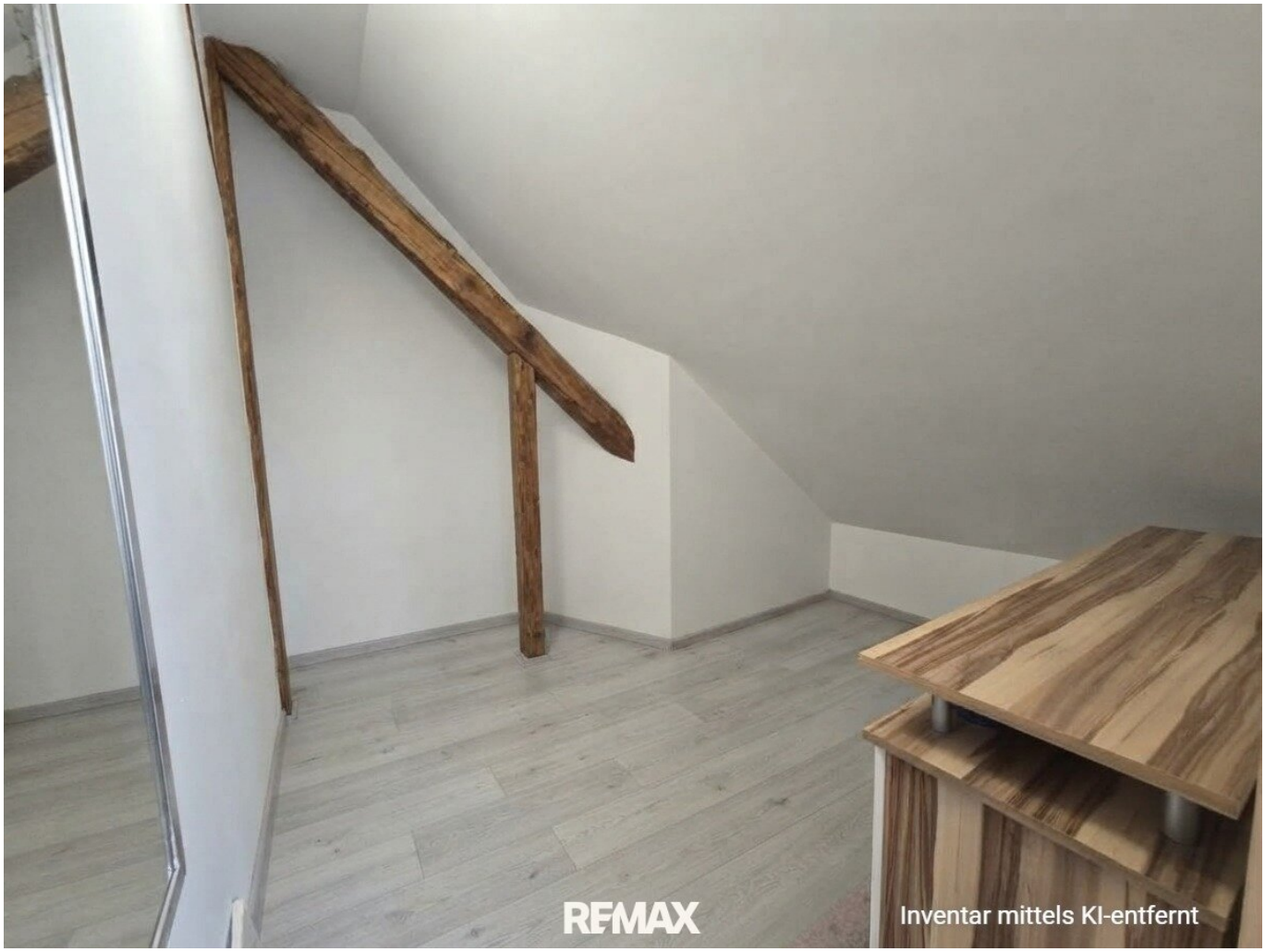

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
Inventar mittels KI-entfernt


RE/MAX
Inventar mittels KI-entfernt


RE/MAX
Einrichtungsvorschlag


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



GeoDaten Burgenland

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

Datenauszug

Erstellt am:
21.10.2025

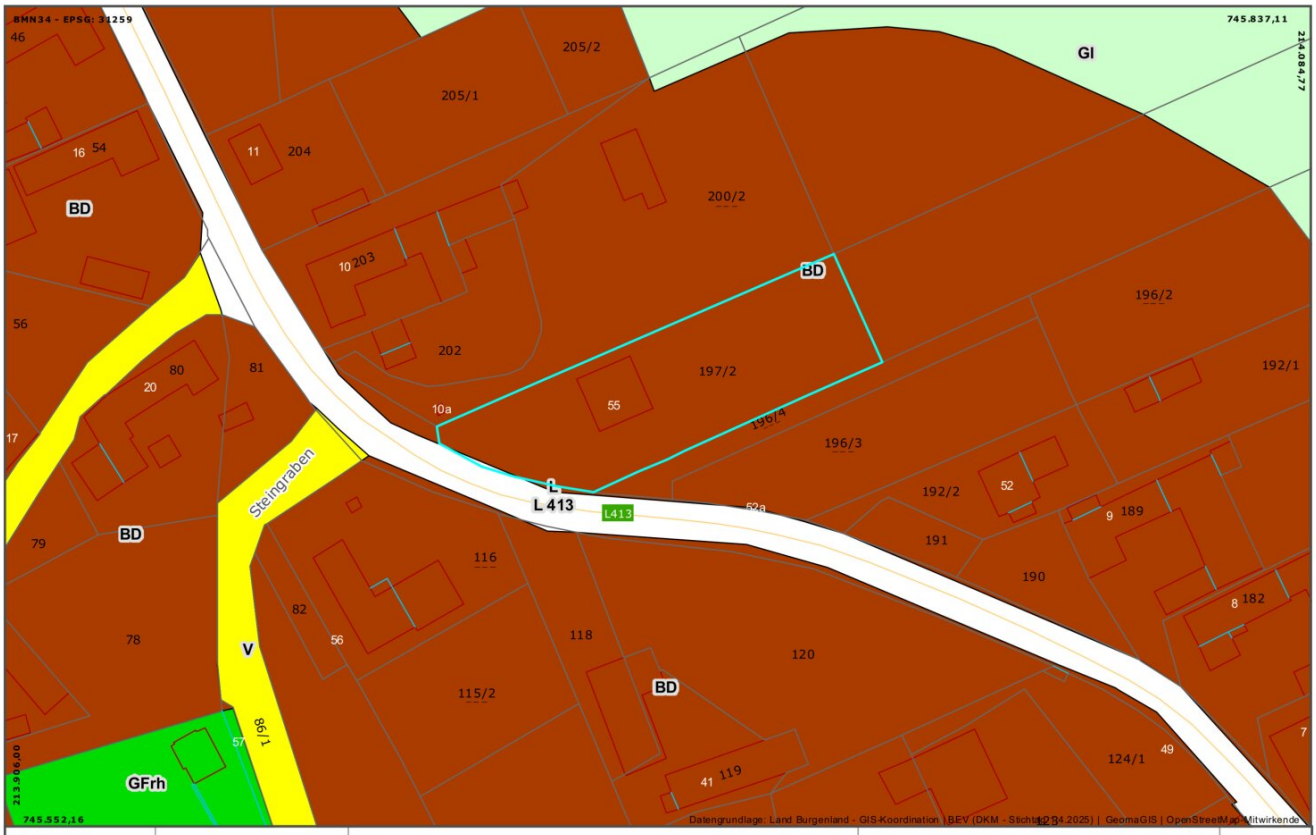
0 30 60 m

1:1.000 Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

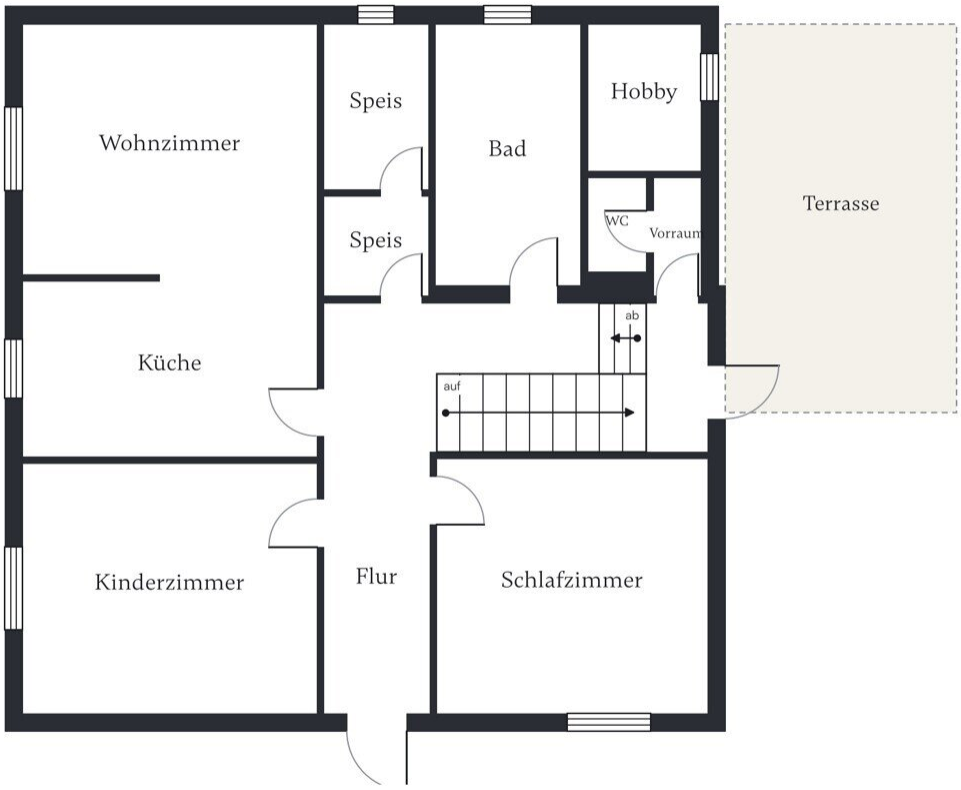
N

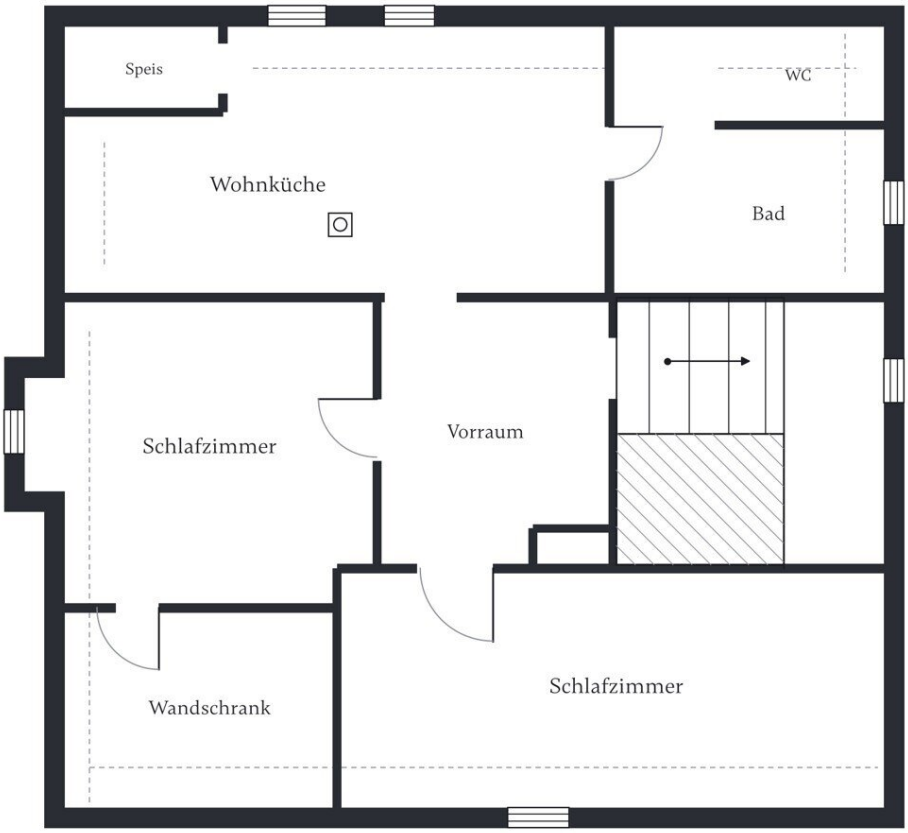
RE/MAX



GeoDaten Burgenland	Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at	Datenauszug Erstellt am: 21.10.2025	0 30 60 m 1:1.000 Papierformat: A4 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit	N

RE/MAX


Wohnzimmer
Speis
Bad
Hobby
Terrasse
Speis
WC
Vorraum
ab
Küche
auf
Kinderzimmer
Flur
Schlafzimmer


Speis
WC
Wohnküche
Bad
Schlafzimmer
Vorraum
Wandschrank
Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus bietet viel Platz für die Familie und verbindet großzügige Innenräume mit einem weitläufigen, vollständig eingezäunten Grundstück. Rund 187 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Wohneinheiten, die derzeit über einen gemeinsamen Eingang erschlossen werden. Ein zweiter Eingang steht zur Verfügung.

Das Erdgeschoss empfängt mit einem großzügigen Flur. Von dort aus gelangt man in zwei Schlafzimmer, eine Küche mit Essplatz und Wohnbereich, eine Speisekammer, ein Badezimmer sowie ein zusätzlicher Hobbyraum mit WC.

Im Obergeschoss befinden sich eine weitere Wohnküche mit Abstellraum, zwei Schlafzimmer, davon eines mit begehbarem Schrank sowie ein Badezimmer mit WC. Insgesamt stehen somit zwei Badezimmer, zwei Küchen und drei WCs zur Verfügung.

Sanierungen:

Die Immobilie wurde zwischen 2017 und 2023 in mehreren Bereichen saniert. Unter anderem wurden das Obergeschoss, die Bäder, Fenster und Türen sowie der Tank der Heizungsanlage erneuert. Teilweise verfügen die Fenster über Fliegengitter. Das Haus ist sehr gepflegt und wird möbliert übergeben. Einem unmittelbaren Einzug grundsätzlich steht nichts im Wege.

Extras:

Auch der Außenbereich bietet einiges. Über die lange Zufahrt gelangt man zum Haus, das von einem gepflegten Garten umgeben ist. Hinter dem Gebäude befindet sich der großzügige Gartenbereich mit einer überdachten Terrasse. Von dort gibt es einen zusätzlichen Eingang direkt ins Haus.

Der Terrassen- und Poolbereich ist separat eingezäunt und damit besonders praktisch, wenn kleine Kinder oder Haustiere zum Haushalt gehören. Der Pool bietet einen schönen Blick in die umliegende Natur und schafft gemeinsam mit der Terrasse einen angenehmen Platz für warme Sommertage.

Für Kinder gibt es im Garten ein eigenes kleines Spielparadies mit Spielhaus, Schaukel und Rutsche. Ein großer Baum sorgt zusätzlich für natürlichen Schatten. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und bietet dadurch viel Privatsphäre und einen klar abgegrenzten Außenbereich.

Hier erwartet Sei ein gepflegtes, bereits modernisiertes Wohnhaus mit zwei gut nutzbaren Wohneinheiten und einem großzügigen Garten mit Terrasse, Pool und Spielbereich. Besonders angenehm ist, dass die verschiedenen Außenbereiche hinter dem Haus liegen und sich dadurch ein schöner privater Gartenbereich abseits der Zufahrt ergibt.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Für einen ersten Eindruck von der Immobilie steht Ihnen zusätzlich ein **Objektvideo zur Verfügung**, in dem Sie sich vorab einen persönlichen Eindruck vom Haus, den Räumlichkeiten und dem Außenbereich verschaffen können:

https://www.youtube.com/watch?v=41nhZNZy2ow

Sie interessieren sich für diese Immobilie?

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Yvonne Gabl | T: +43 660 89 76 455 **| Email: y.gabl@remax-thermal.at**

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.

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.

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Jetzt kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren!

T: +43 660/ 89 76 455 | Email: y.gabl@remax-thermal.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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Post <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap