

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
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

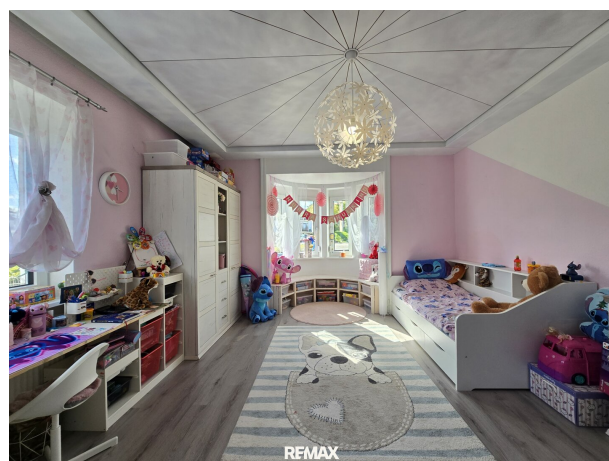
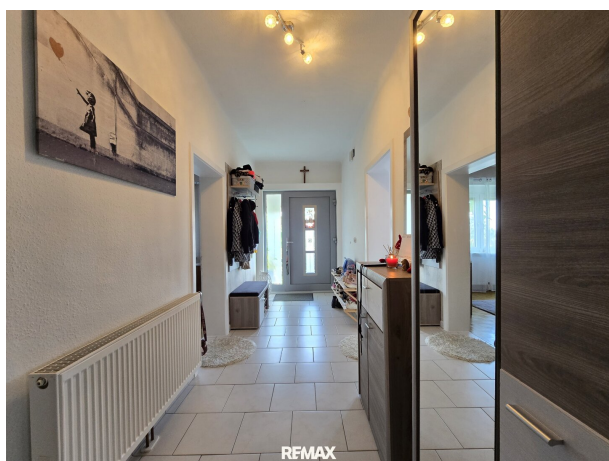
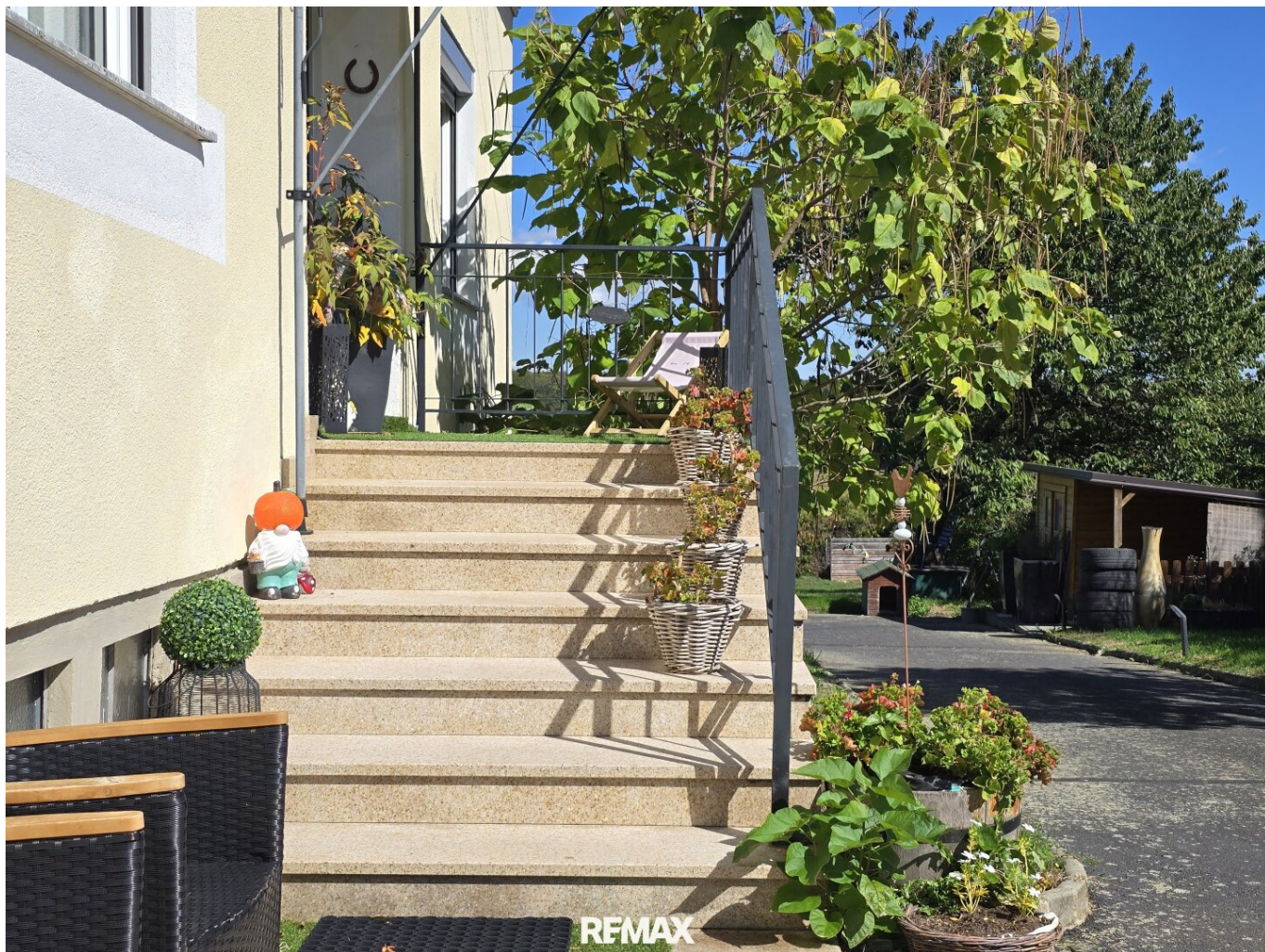
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

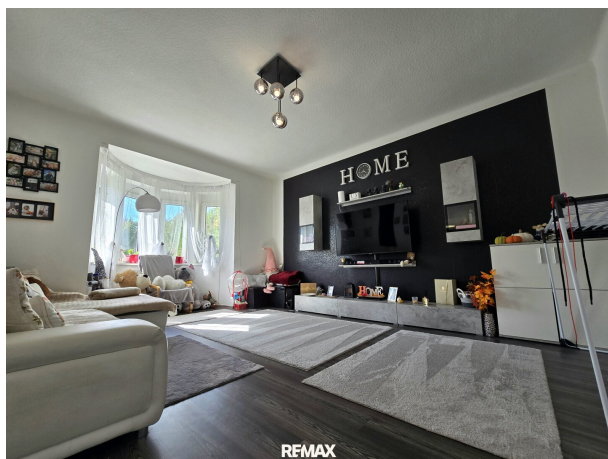
Ihr Ansprechpartner

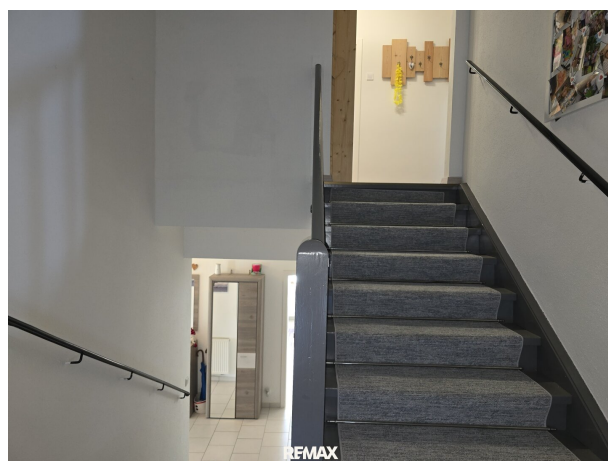


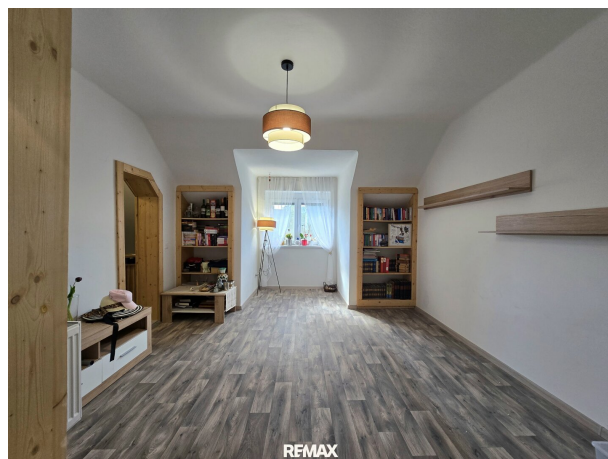
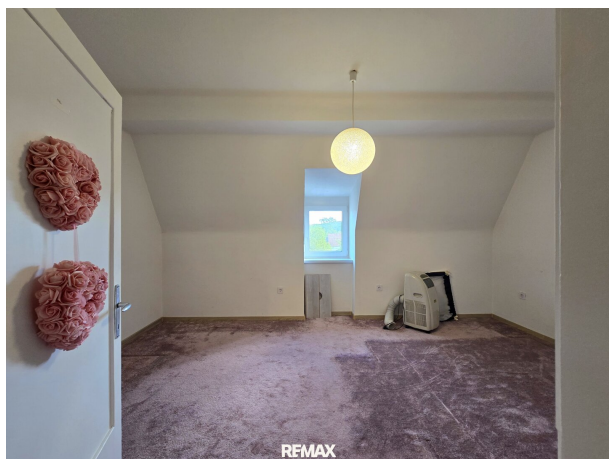
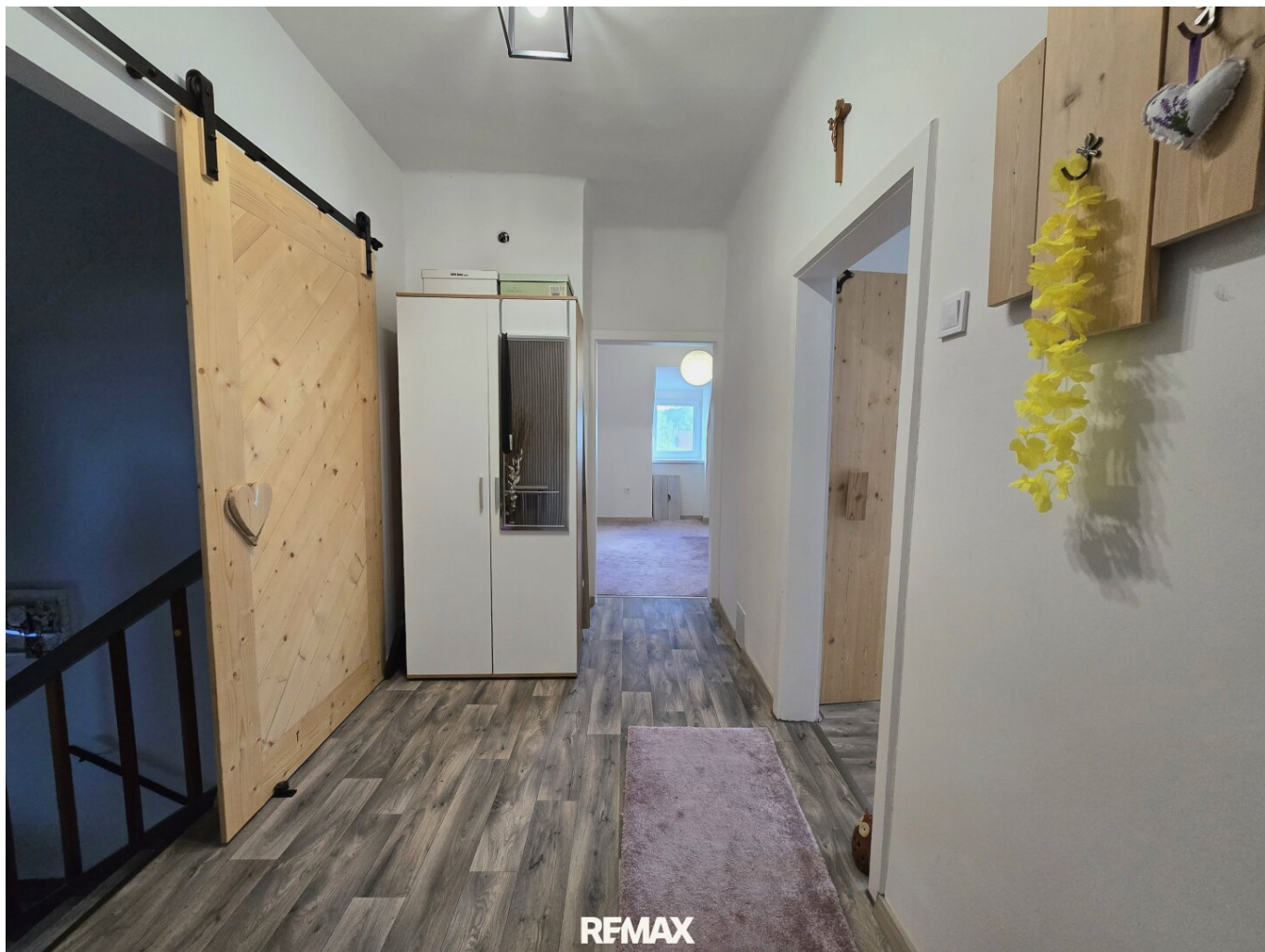
Yvonne Gabl

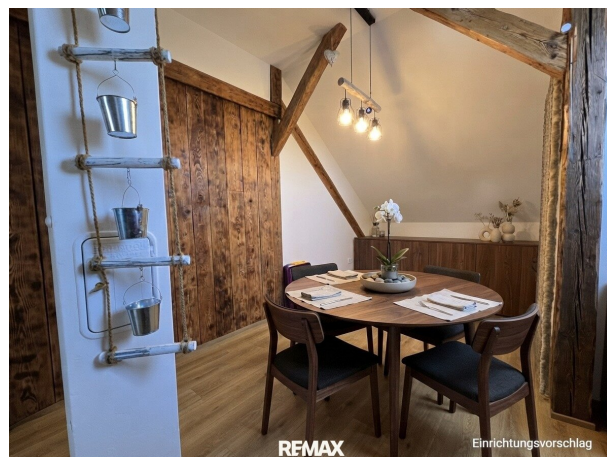
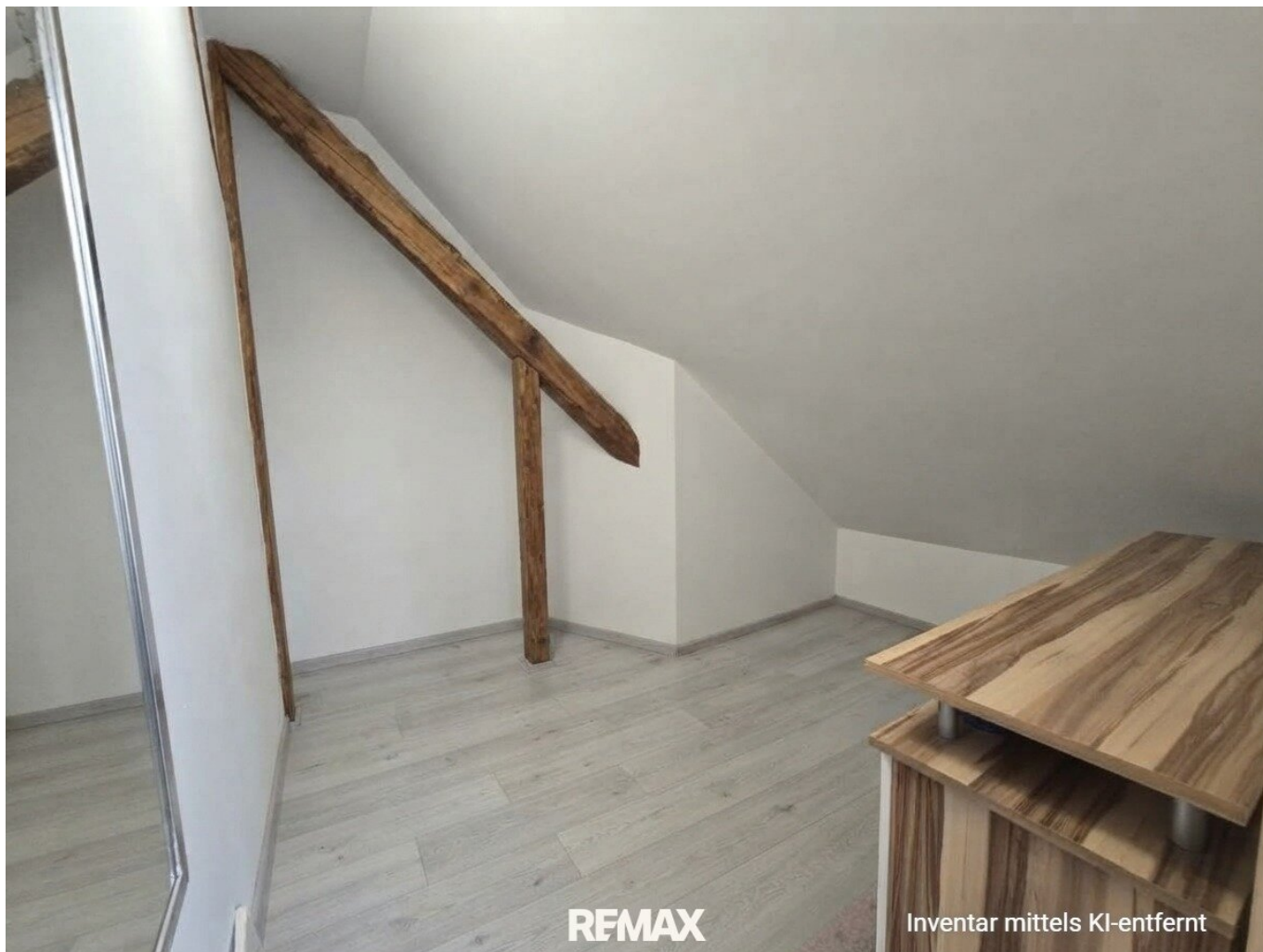
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 40
7562 Eltendorf







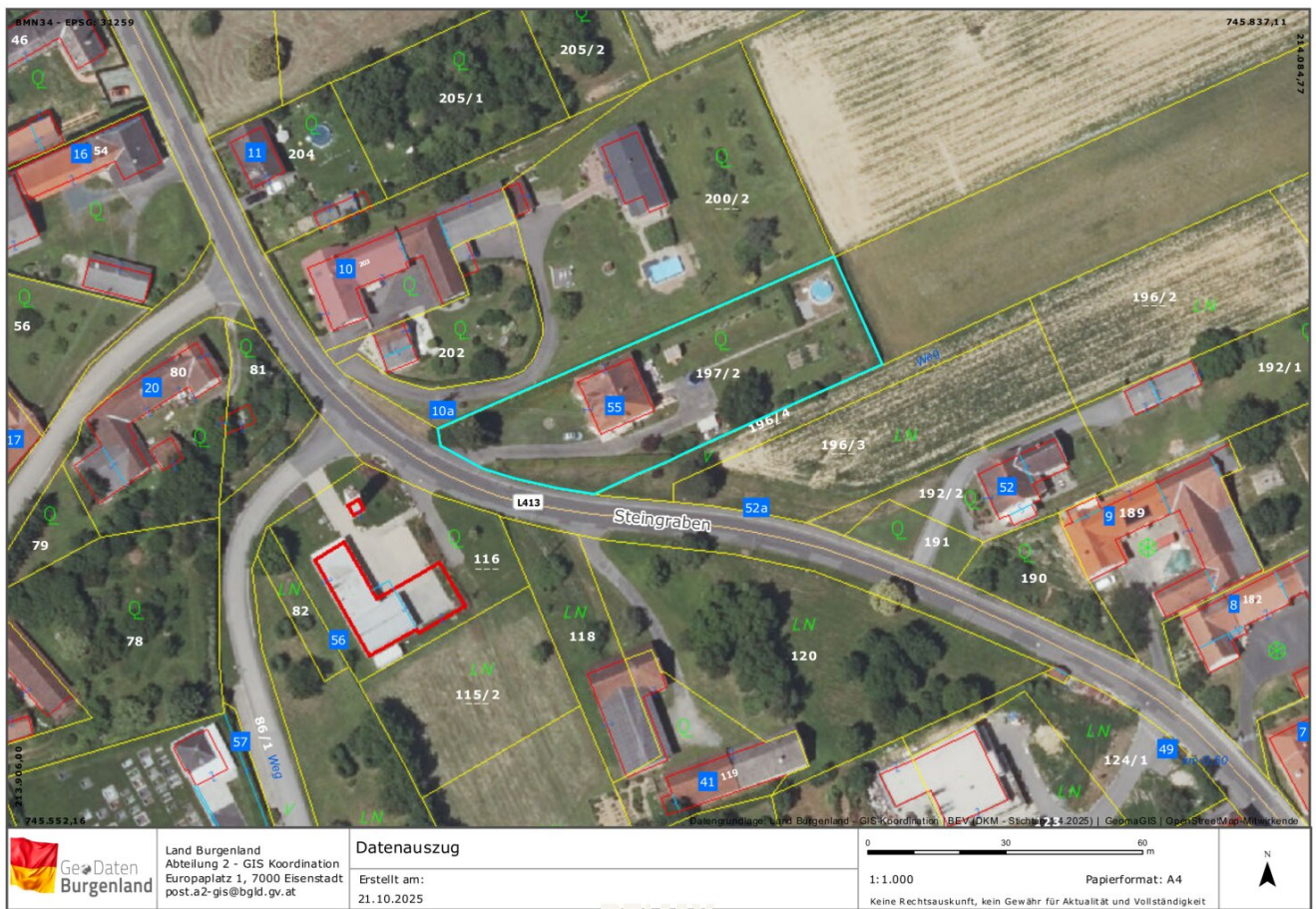




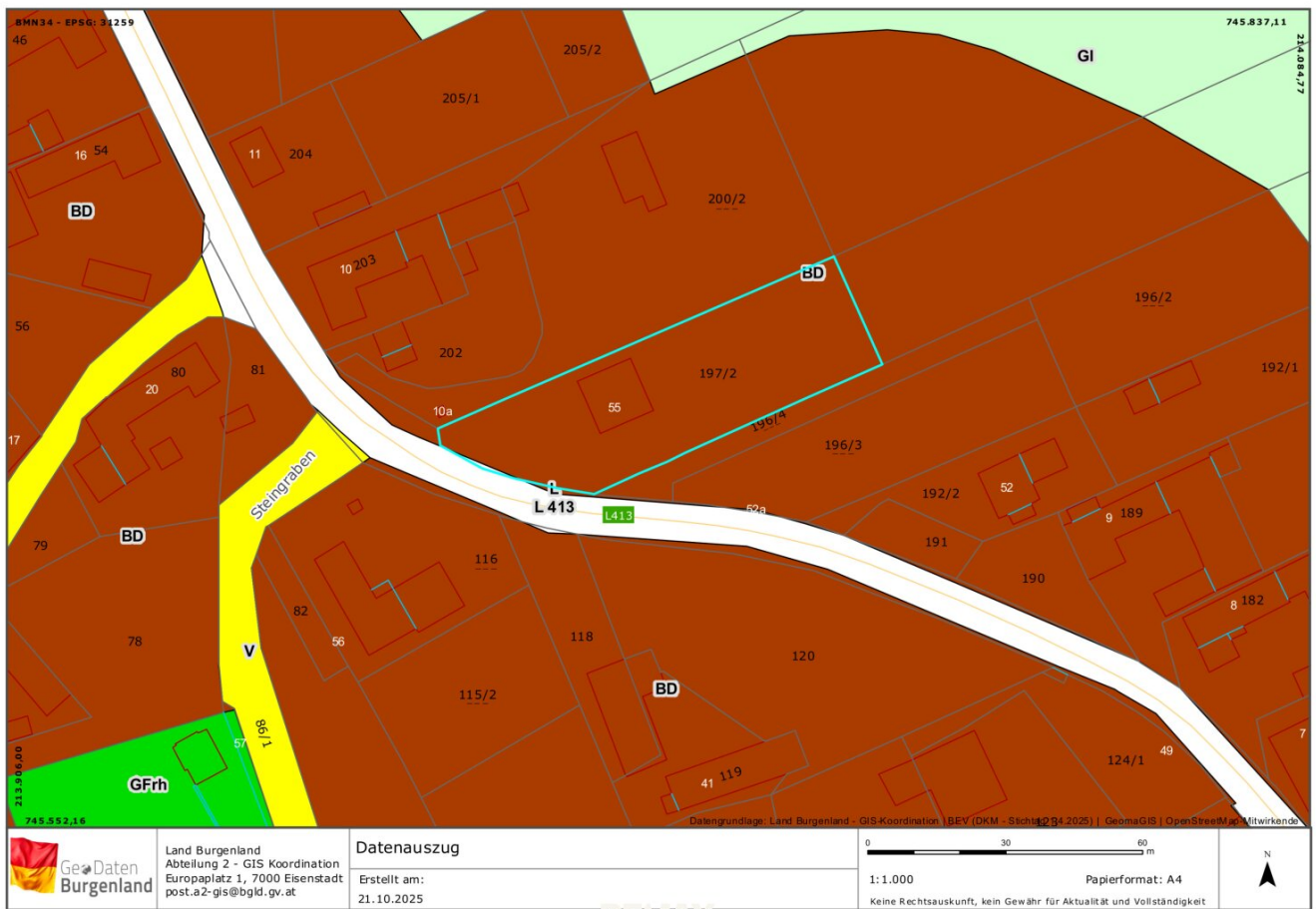








REINER

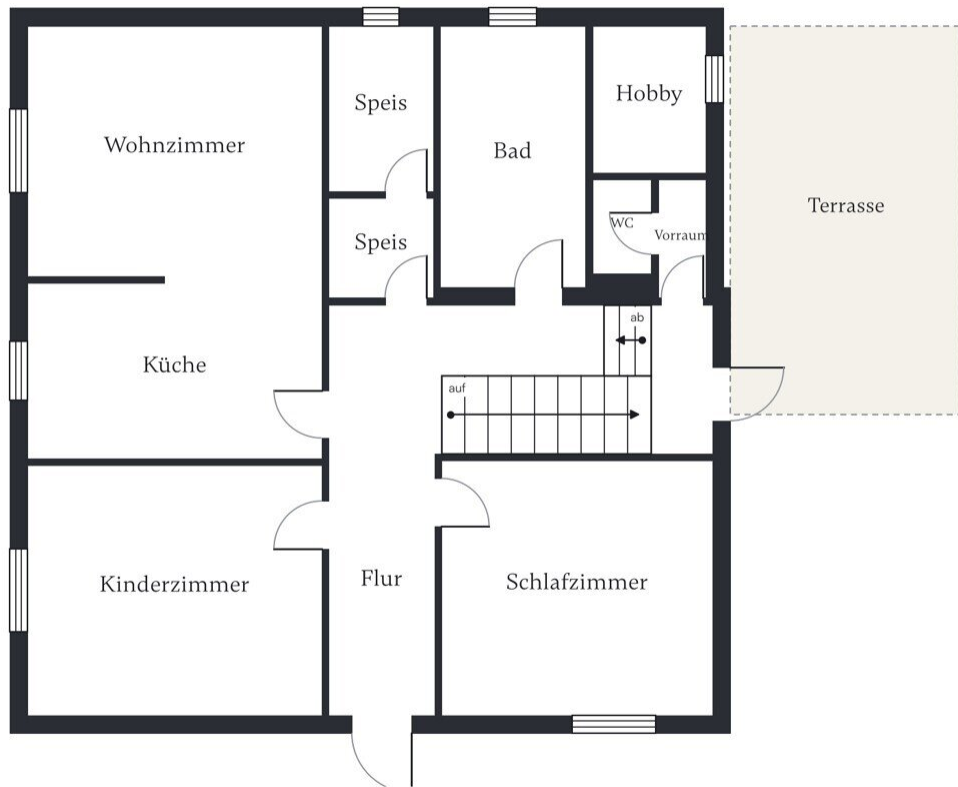


Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

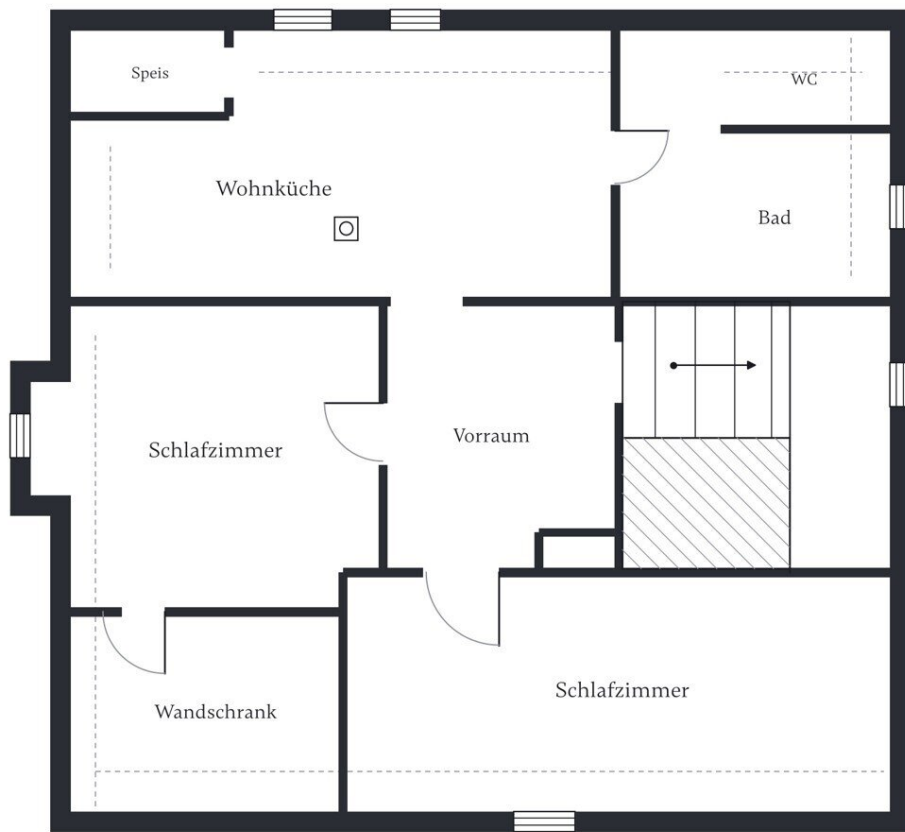
Datenauszug
Erstellt am:
21.10.2025

0 30 60 m
1:1.000
Papierformat: A4
Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit





REMAX



RE/MAX

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 Sie 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](tel:+436608976455) | 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) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

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