Geräumiges Wohnhaus mit großzügigen Lagerflächen und zusätzlichem Lagergebäude



Objektnummer: 5530

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ludwigshof
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Lagerfläche:	112,00 m²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 142,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	769,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Bergmann

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 90 41
H +43 664 3048084

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

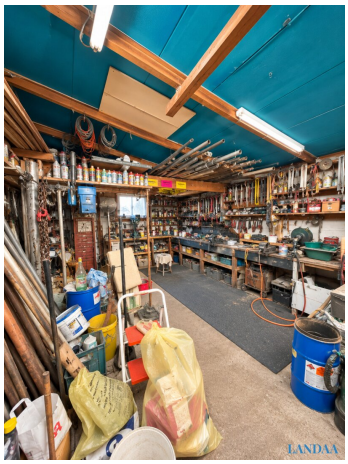






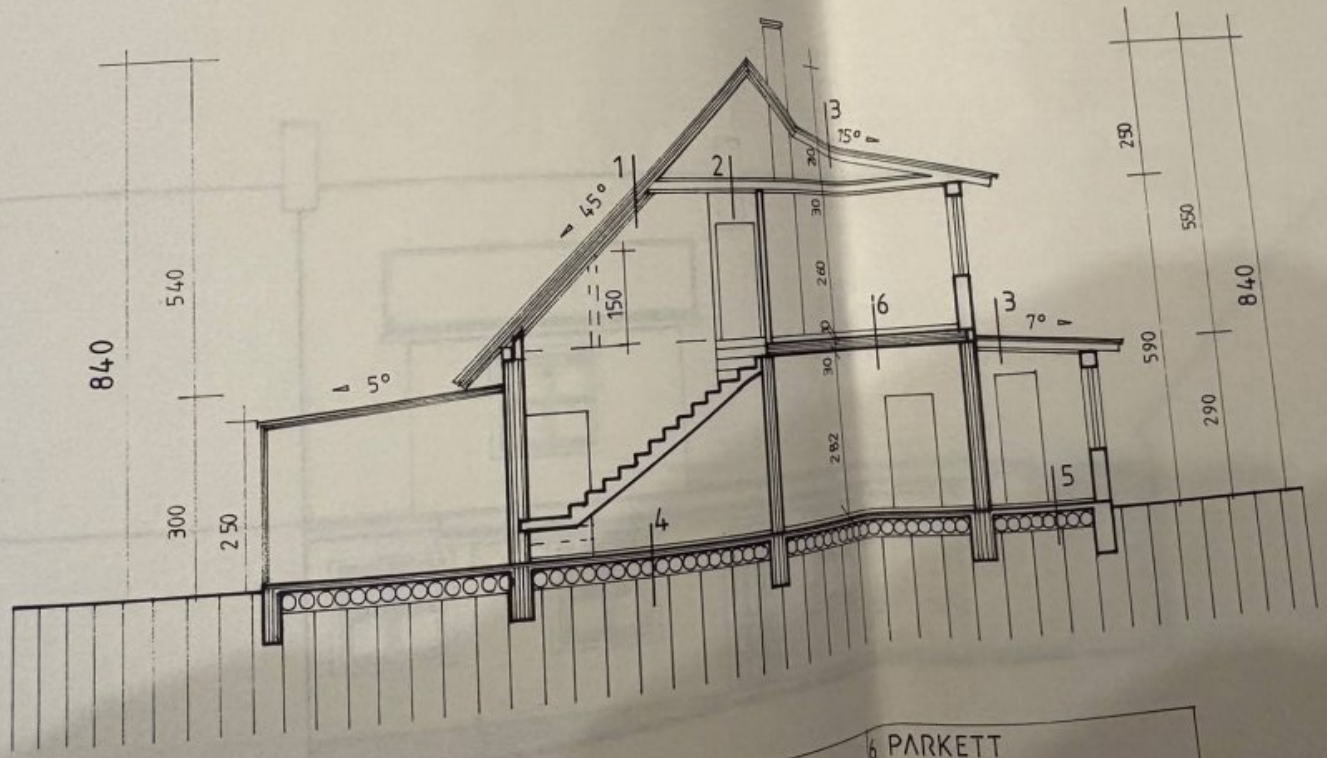

LANDAA


LANDAA


LANDAA

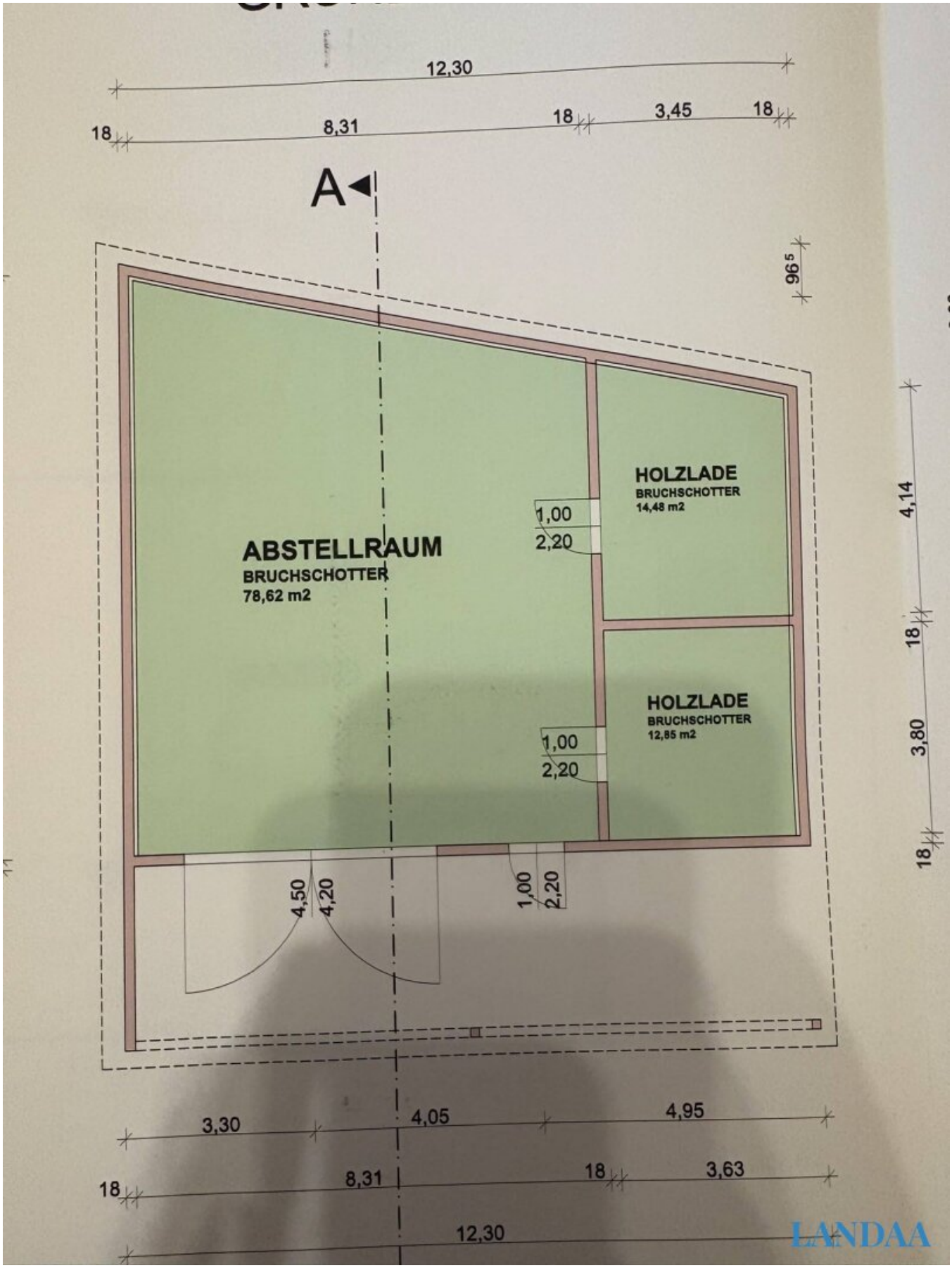

LANDAA

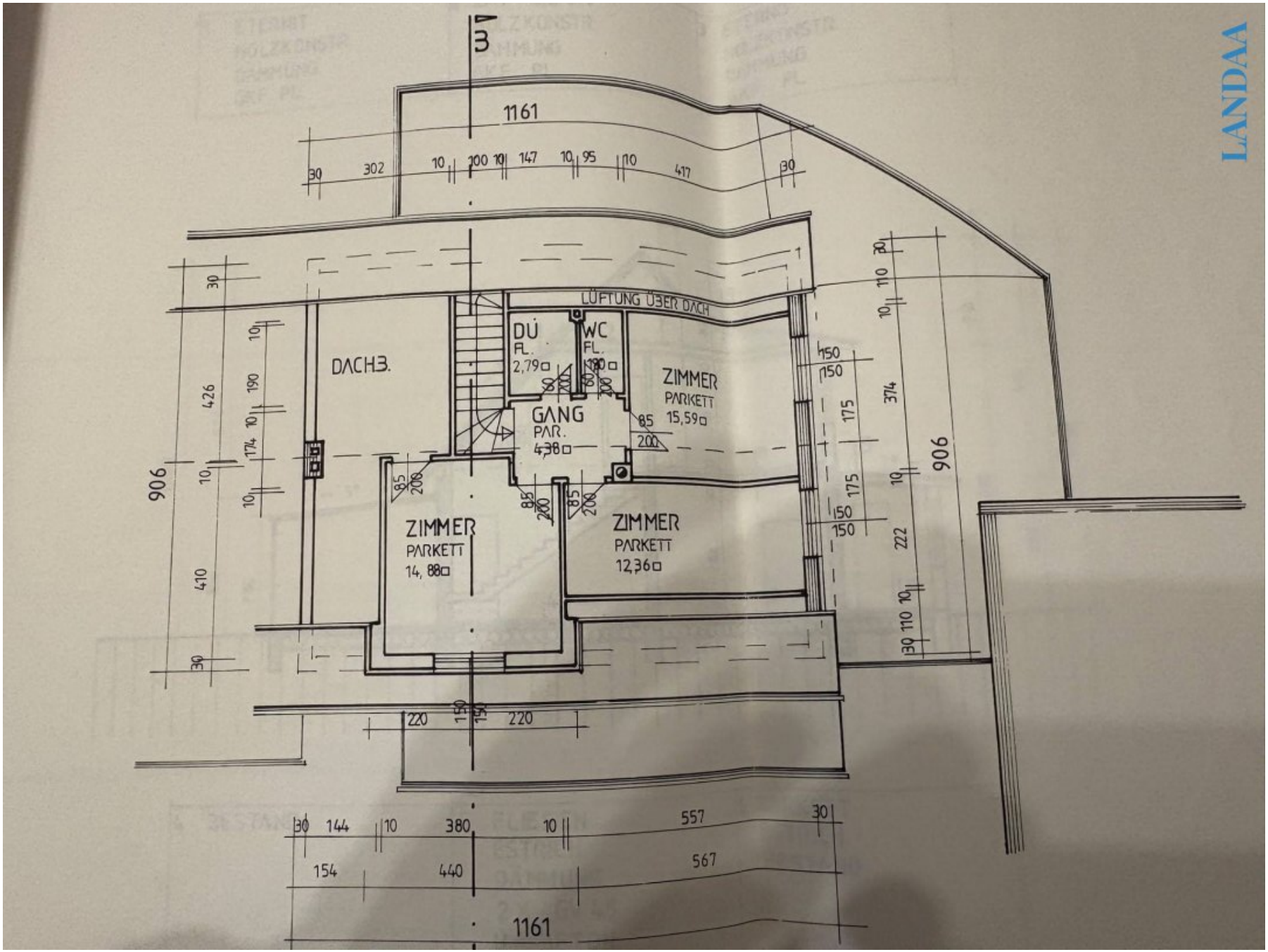
1 ETERNIT HOLZKONSTR DÄMMUNG GKF. PL.	2 EPV 3,5 CM HOLZKONSTR. DÄMMUNG GKF. PL.	3 ETERNIT HOLZKONSTR. DÄMMUNG GKF. PL.

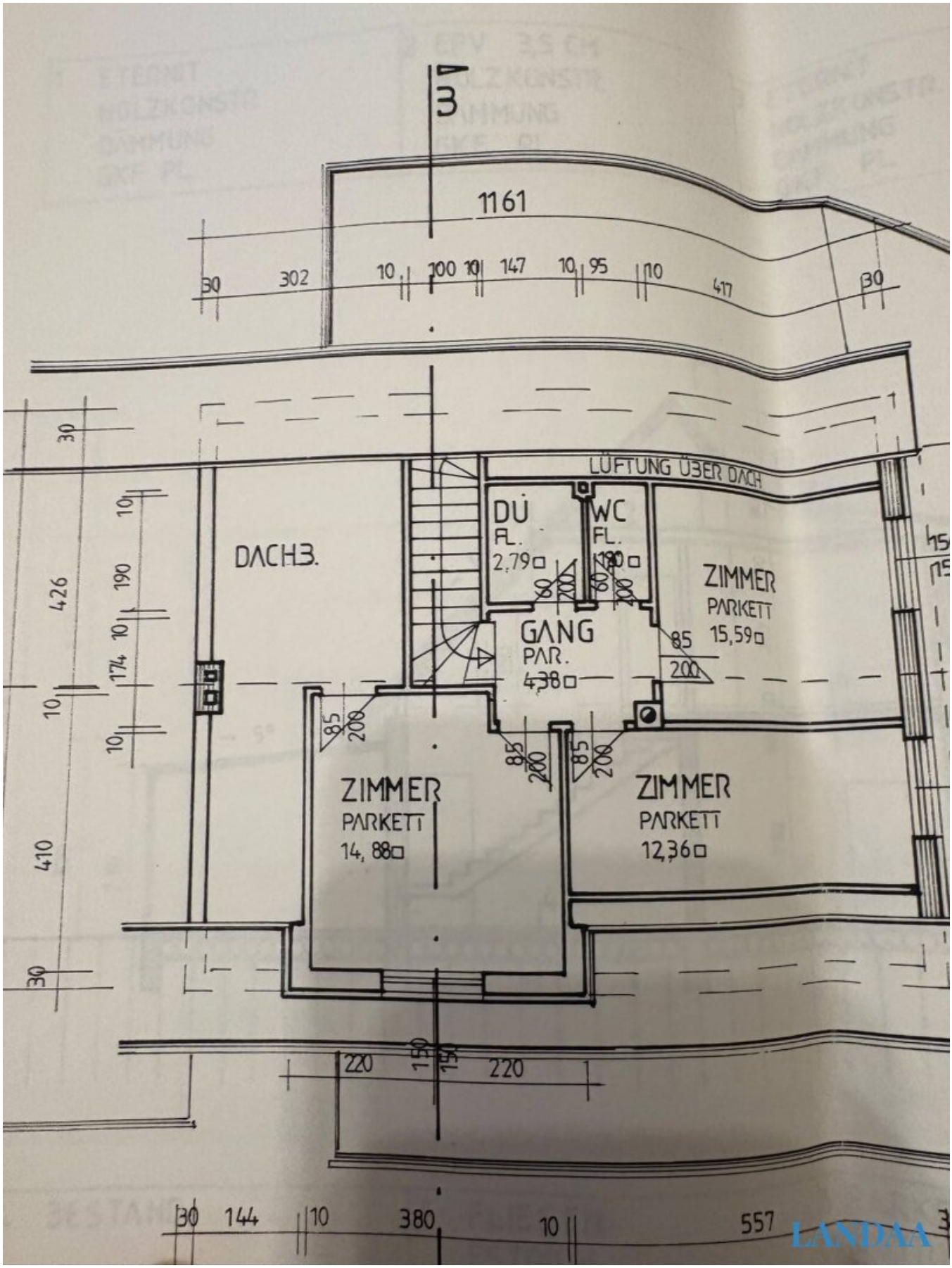


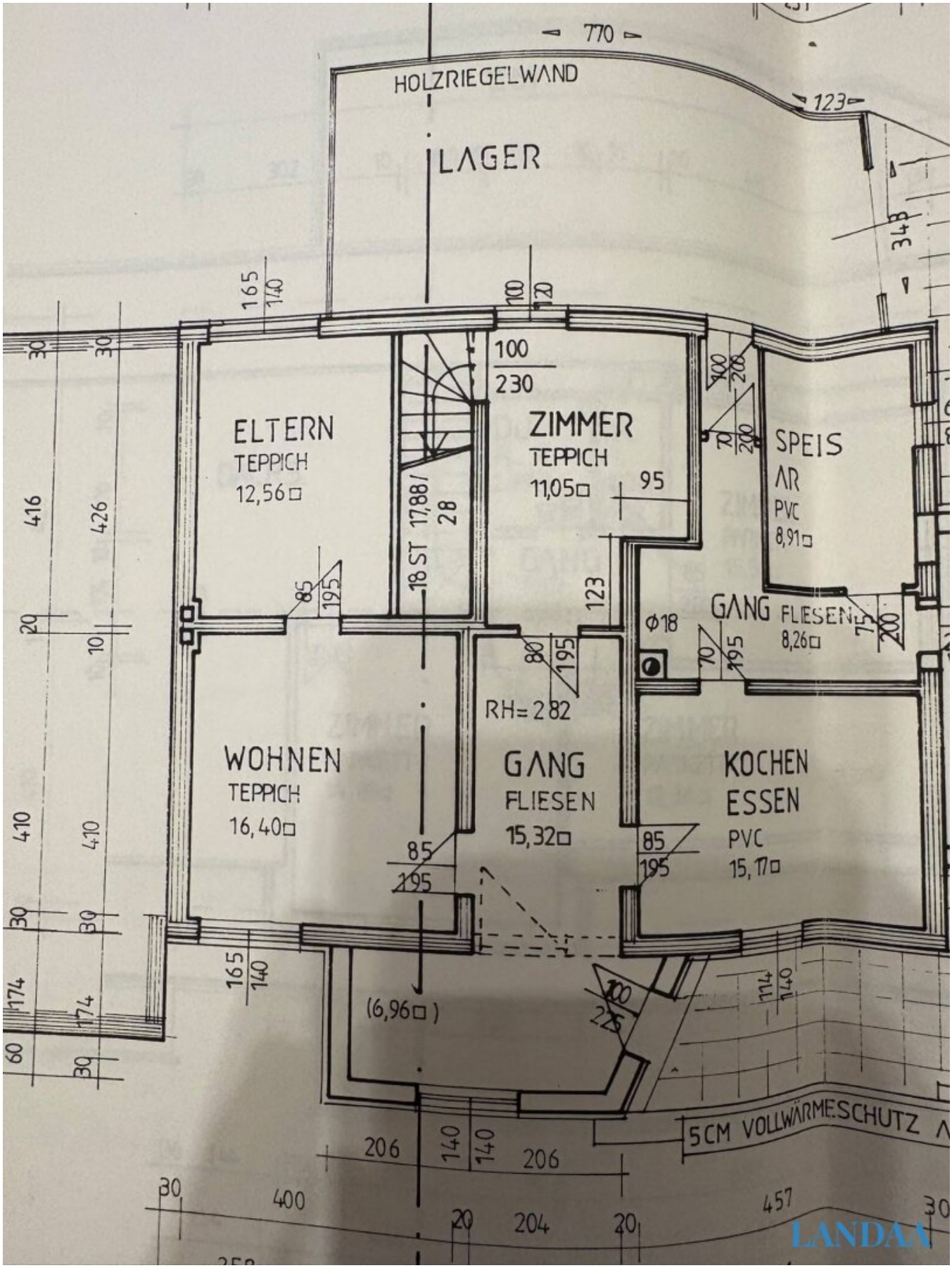
6 PARKETT ESTRICH	

LANDAA


12,30
18
8,31
18
3,45
18
A
96⁵
HOLZLADE
BRUCHSCHOTTER
14,48 m2
1,00
2,20
ABSTELLRAUM
BRUCHSCHOTTER
78,62 m2
HOLZLADE
BRUCHSCHOTTER
12,85 m2
1,00
2,20
4,50
4,20
1,00
2,20
4,14
18
3,80
18
3,30
4,05
4,95
18
8,31
18
3,63
12,30
LANDAA


LANDAA
1161
DACH3.
LÜFTUNG ÜBER DACH
DÜ
FL.
2,79□
WC
FL.
1,38□
GANG
PAR.
4,38□
ZIMMER
PARKETT
15,59□
ZIMMER
PARKETT
14, 88□
ZIMMER
PARKETT
12,36□
906
906
1161


1161
LÜFTUNG ÜBER DACH
DACH B.
DÜ
FL.
2,79
WC
FL.
ZIMMER
PARKETT
15,59
GANG
PAR.
4,38
ZIMMER
PARKETT
14,88
ZIMMER
PARKETT
12,36
LANDAA


770
HOLZRIEGELWAND
123
LAGER
348
165
140
100
120
100
230
ELTERN
TEPPICH
12,56 □
18 ST 17,88/28
ZIMMER
TEPPICH
11,05 □
95
100
200
70
200
SPEIS
AR
PVC
8,91 □
85
195
123
GANG FLIESEN
8,26 □
75
200
Φ18
80
195
70
195
RH= 282
WOHNEN
TEPPICH
16,40 □
GANG
FLIESEN
15,32 □
KOCHEN
ESSEN
PVC
15,17 □
85
195
85
195
(6,96 □)
100
225
114
140
165
140
5CM VOLLWÄRMESCHUTZ
206
140
140
206
400
204
457
416
426
410
410
174
174
60
30
20
10
LANDAA

Objektbeschreibung

Geräumiges Wohnhaus mit großzügigen Lagerflächen und zusätzlichem Lagergebäude mit ca. 115 m²

Dieses Wohnhaus bietet viel Platz, zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und besonderes Potenzial für Käufer, die Wohnen und zusätzlichen Stauraum miteinander verbinden möchten.

Das Haus verfügt über eine großzügige Raumaufteilung mit mehreren Schlafzimmern, einem Wohnbereich, einer Küche mit Essbereich sowie weiteren Nebenräumen. Die vorhandenen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für eine Familie und ermöglichen eine individuelle Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die großzügigen Lagerflächen. Neben einem großen, direkt mit dem Haus verbundenen Lagerbereich, Werkstatt auch mit Seilzug befindet sich auf dem Grundstück ein weiteres separates Lagergebäude mit einer Fläche von rund **115 m²**. Diese zusätzlichen Flächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Lagerraum, Werkstatt, Hobbybereich oder für andere Zwecke im Rahmen der behördlich zulässigen Nutzung.

Auch die Heiztechnik bietet Flexibilität: Das Wohnhaus verfügt über eine holzbefeuerte Brennwertheizung. Die Warmwasserbereitung kann alternativ auf elektrischen Betrieb umgeschaltet werden.

Das Gebäude befindet sich in einem teilweise fertigzustellenden Zustand. Dadurch haben die zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, noch ausstehende Arbeiten nach ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen umzusetzen.

Die Highlights auf einen Blick:

- Geräumiges Wohnhaus mit vielseitiger Raumaufteilung
- Mehrere Schlafzimmer und großzügige Wohnbereiche
- Holzbefeuerte Brennwertheizung
- Warmwasserbereitung wahlweise über das Heizsystem oder elektrisch
- Großer zusätzlicher Lagerbereich
- Separates Lagergebäude mit ca. 115 m² Fläche

- Vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Teilweise Fertigstellungsarbeiten erforderlich
- Interessant für Familien, Handwerker und Käufer mit erhöhtem Platzbedarf

Fazit:

Diese Immobilie überzeugt abgesehen vom Preis vor allem durch ihre großzügigen Platzverhältnisse, die umfangreichen Lagerflächen und das zusätzliche Lagergebäude mit rund 115 m². Besonders für Käufer, die neben dem Wohnen auch viel Platz für Hobby, Lagerung oder handwerkliche Tätigkeiten benötigen, bietet dieses Objekt interessante Möglichkeiten.

Durch die noch erforderlichen Fertigstellungsarbeiten besteht zudem die Chance, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und fertigzustellen.

Die mit „KI - STAGING“ gekennzeichneten Bilder sind digital möblierte Visualisierungen. Möbel, Küche und Deko sind nicht Teil des Kaufgegenstands, die Wohnung wird unmöbliert und ohne Küche übergeben, Küchenanschlüsse sind vorhanden.

Weitere Objekte aus unserem Portfolio finden Sie auf www.landaa.at. Für einen Besichtigungstermin erreichen Sie mich direkt unter +43 1 890 90 41 1006.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap