** FLAIR DER VERGANGENHEIT ** Güssing ! Stadthaus mit enormem Potential und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten !!



Objektnummer: 430

Eine Immobilie von Immo GH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	237.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

Immo GH
Weberberg 25
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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












HIER KOCHEN WIR
MIT LIEBE
essen
mit Appetit
GENUSS
UND lachen
gerne mit
FREUNDEN





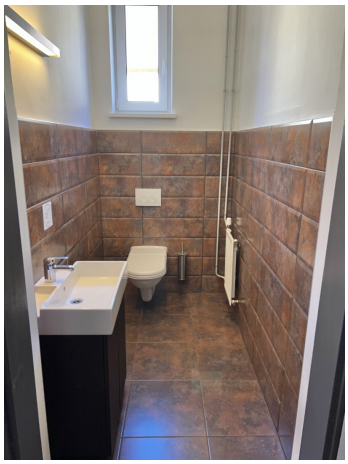



essen
plaudern
trinken
lachen
genießen










Heute ist
Dein Tag.
Genieße
ihn!















































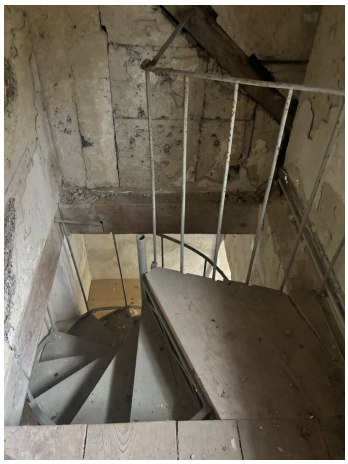
























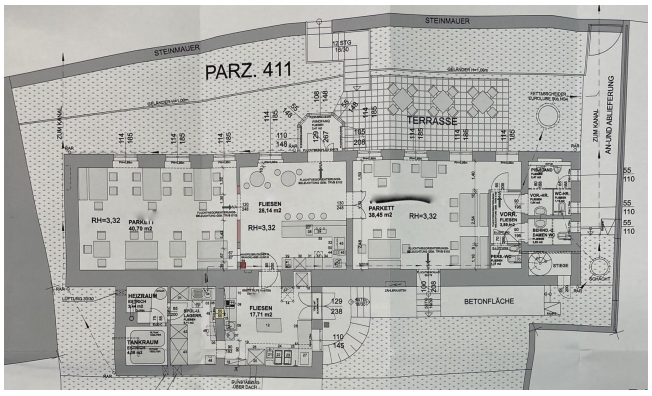











STEINMAUER
PARZ. 411
TERRASSE
ZUM KANAL
AN-UND ABLIEFERUNG
RH=3,32
FLIESEN
28,14 m2
PARKETT
36,48 m2
VORR.
FLIESEN
HEIZRAUM
TANKRAUM
FLIESEN
17,71 m2
BETONFLÄCHE

Objektbeschreibung

In früheren Tagen beherbergte dieses Gebäude (BJ. ca. 1900) eine Güssinger Kaffeehaus Institution welche jedermann in der Region ein Begriff war, legendäre Geschichten und Ereignisse sind heute noch amüsant anzuhören - in den letzten Jahren wurde das Haus als Restaurant betrieben. Nun ist es an der Zeit dieser Kultstätte neues Leben einzuhauchen.

Das Objekt mit einer ebenerdigen Nutzfläche von ca. 155 m2 verfügt über alle Anschlüsse, wird mittels Öl Zentralheizung beheizt und weist eine gute Bausubstanz sowie wie einen intakten Dachstuhl auf. Große und hohe Räume mit Flügeltüren versprühen eine nostalgische Atmosphäre und bieten sehr großes Potential für eine weitere Nutzung. Hier ist vieles möglich - wohnen, arbeiten und wohnen, Wohneinheiten schaffen etc.... Der überschaubare Gartenbereich präsentiert sich lieblich und eignet sich perfekt für entspannte Stunden. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 1.150 m2 liegt zur Gänze im Bauland Mischgebiet.

EG.: Eingangsbereich - Drei Räume - Küche (inkl. Ölabscheider) - Drei WC`s (inkl. Pissoir) - Lagerraum - Heizraum

KG.: Kellerraum

DG.: Zimmer - Rohdachboden

Ein genauer Blick auf dieses auratische Angebot lohnt sich, hier bietet sich ein tolles Projekt um alte Gemäuer wieder zeitgemäß zu nutzen.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme, gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

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 <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap