Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 5953/533

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	167,32 €
Heizkosten:	59,56 €
Sonstige Kosten:	59,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

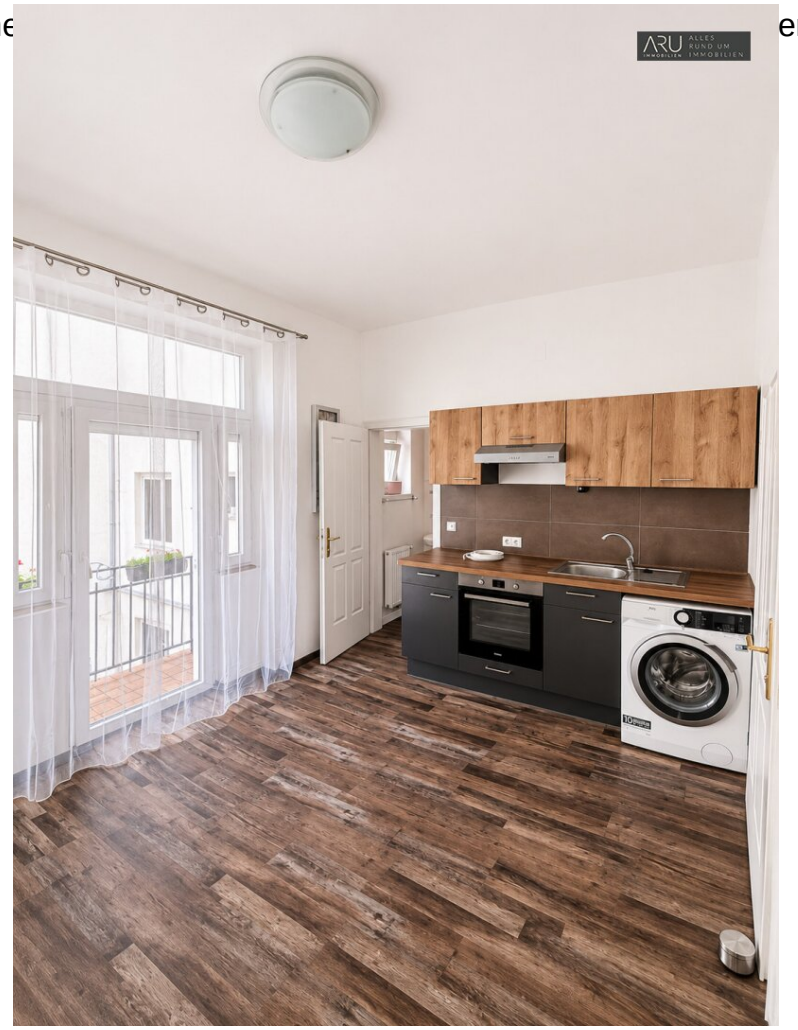


Doris Nemeth

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 217 08 65

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





















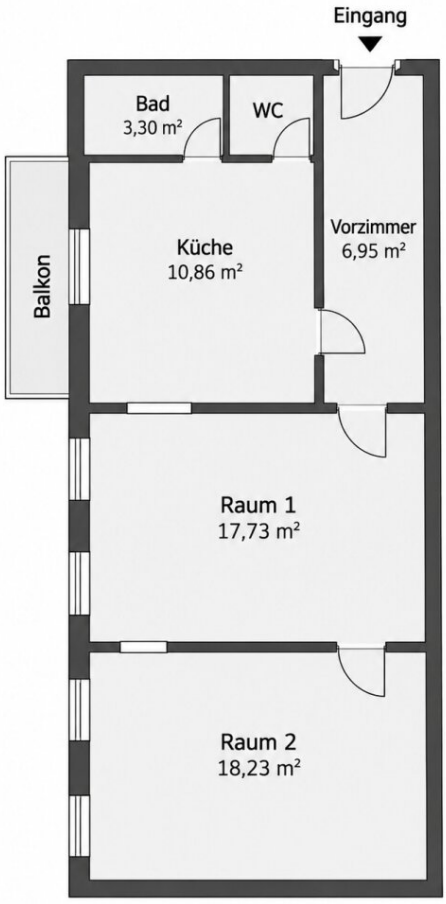












Grundriss

Vorzimmer	6,95 m²
Küche	10,86 m²
Raum 1	17,73 m²
Raum 2	18,23 m²
Bad und WC	3,30 m²
Gesamtfläche	**ca. 57,07 m²**

Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte Eigentumswohnung befindet sich **im Erdgeschoss** und bietet auf ca. **57 m² Wohnfläche zuzüglich Balkon** ein gemütliches Zuhause mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer praktischen Raumaufteilung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügig geschnittenen Wohnräume, eine moderne Einbauküche sowie einen Balkon, der zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.

Funktionale und gemütliche Raumaufteilung:

- **Zwei großzügige Wohnräume** (ca. 17,73 m² und ca. 18,23 m²), die vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten
- **Separate Küche** (ca. 10,86 m²) mit moderner Einbauküche und direktem Zugang zum Balkon
- **Vorzimmer** (ca. 6,95 m²), das einen praktischen Eingangsbereich bietet
- **Badezimmer mit Fenster**, ausgestattet mit Dusche und Waschbecken
- **Separates WC** mit zusätzlichem Handwaschbecken
- **Balkon**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt

Die hellen Räume und die gepflegten Bodenbeläge in Holzoptik sorgen für ein freundliches und einladendes Wohngefühl.

Durch die überschaubare Wohnfläche und die praktische Raumgestaltung eignet sich die Wohnung besonders gut für **junge Paare, kleine Familien oder als erstes Eigenheim**.

Auch für Anleger, die auf der Suche nach einer Immobilie zur Vermietung sind, stellt diese Wohnung eine interessante Möglichkeit zur **Erstinvestition** dar.

Diese Eigentumswohnung vereint Wohnkomfort, eine funktionale Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als erstes Eigenheim, gemütliches Zuhause für eine kleine Familie oder als langfristige Investition – diese Wohnung bietet eine attraktive Gelegenheit, den Wunsch nach Eigentum zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von dieser Wohnung! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich gerne.

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 <1.000m
Kindergarten <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap