Die feine Art, am Land zu leben - eine Villa zum Verlieben



Objektnummer: 7939/2300163642

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	310,30 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	17,38 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	740.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014













Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Güssing – einem vielseitigen, vollsanierten Mehrfamilienhaus, das großzügiges Wohnen, attraktive Rückzugsorte und zahlreiche Möglichkeiten unter einem Dach vereint.

Auf rund 310,3 m² Wohnfläche erwarten Sie insgesamt 9 Zimmer, die viel Raum für individuelle Wohnkonzepte bieten. Ob für mehrere Generationen, als Zuhause mit separaten Bereichen für Familie und Gäste oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten: Dieses Haus lässt Ihnen die Freiheit, Ihre Vorstellungen vom idealen Zuhause umzusetzen. Die umfassende Sanierung schafft dabei eine solide und gepflegte Grundlage für den nächsten Lebensabschnitt.

Ein besonderes Highlight ist der Garten, der Ihnen zusätzlichen Freiraum im Grünen schenkt. Hier lässt sich der Alltag wunderbar nach draußen verlagern – beim Frühstück an der frischen Luft, beim Spielen mit der Familie oder bei entspannten Stunden im Freien. Die Loggia erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Platz zum Durchatmen und Genießen. Der schöne Grünblick sorgt dabei für eine angenehme, naturnahe Atmosphäre.

Auch im Inneren überzeugt die Immobilie mit einer gelungenen Verbindung aus Komfort und wohnlichem Charakter. Parkett bringt Wärme in die Räume, während Fliesen praktische und pflegeleichte Akzente setzen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und unterstützt einen unkomplizierten Einzug. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus.

Die beiden Bäder bieten Komfort für den Alltag und sind mit Badewanne sowie Dusche ausgestattet. Dank Fenster profitieren sie von natürlichem Licht und guter Lüftungsmöglichkeit. Zwei WCs ergänzen die Ausstattung und machen das Wohnen mit mehreren Personen besonders angenehm.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, darunter ein Carport. Die Busanbindung bietet eine praktische Verbindung in die Umgebung und ergänzt die gute Alltagstauglichkeit des Standorts.

In Güssing, im südlichen Burgenland, erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz, vielseitigem Nutzungspotenzial und einem angenehmen Blick ins Grüne. Die Kombination aus 9 Zimmern, großzügiger Wohnfläche, Garten, Loggia und umfassender Ausstattung macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die mehr als nur vier Wände suchen.

Kaufpreis: 740.000,00 €

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap