Malerisches Landhaus mit Fernblick auf die Burg Güssing!



Objektnummer: 1730/59

Eine Immobilie von ECOMM Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Steingraben
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Gesamtfläche:	423,00 m²
Lagerfläche:	225,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.513,00 m²
Keller:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 187,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	42,20 €

Provisionsangabe:

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner














































GENDARMERIE
DIENSTKENNZEICHEN









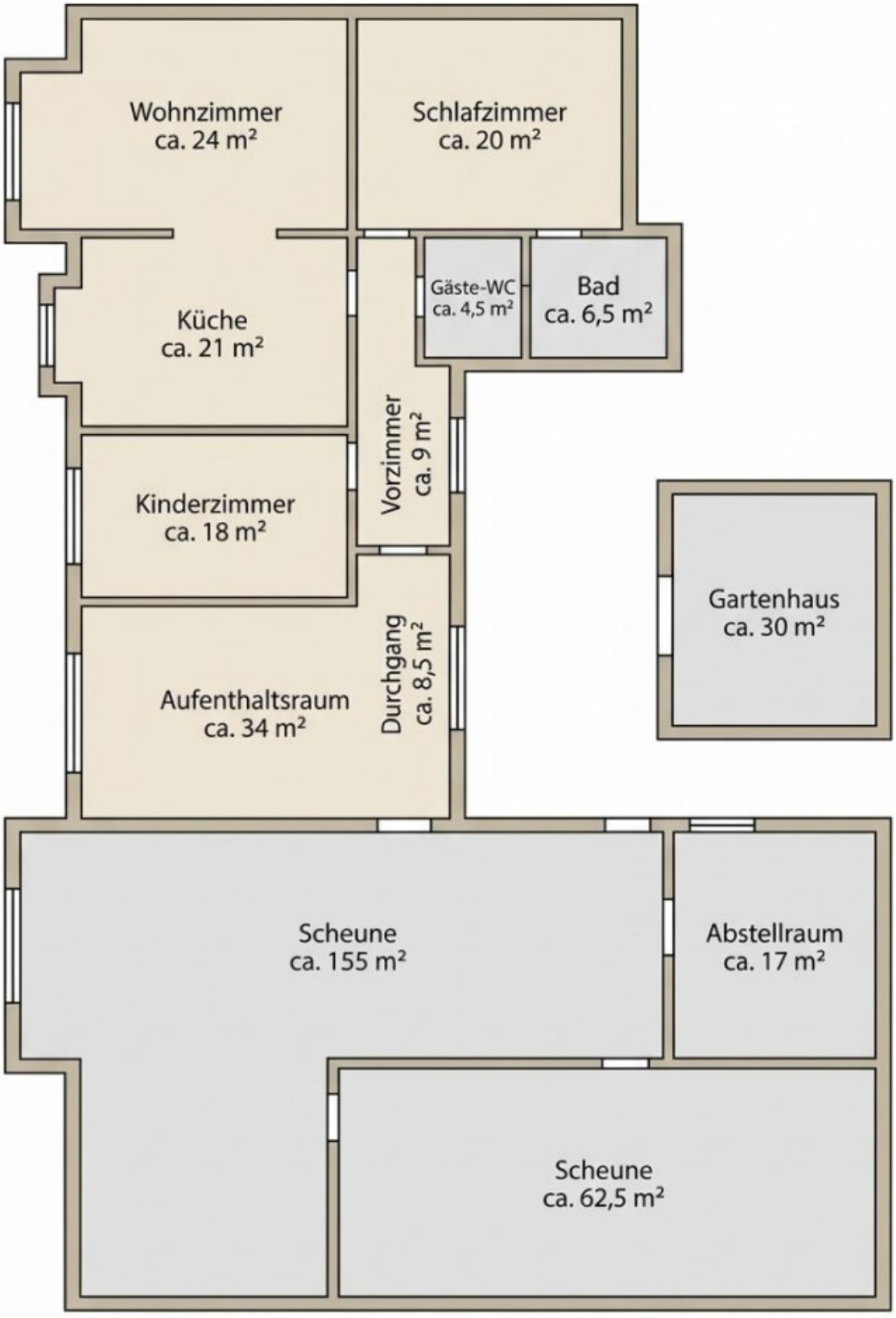






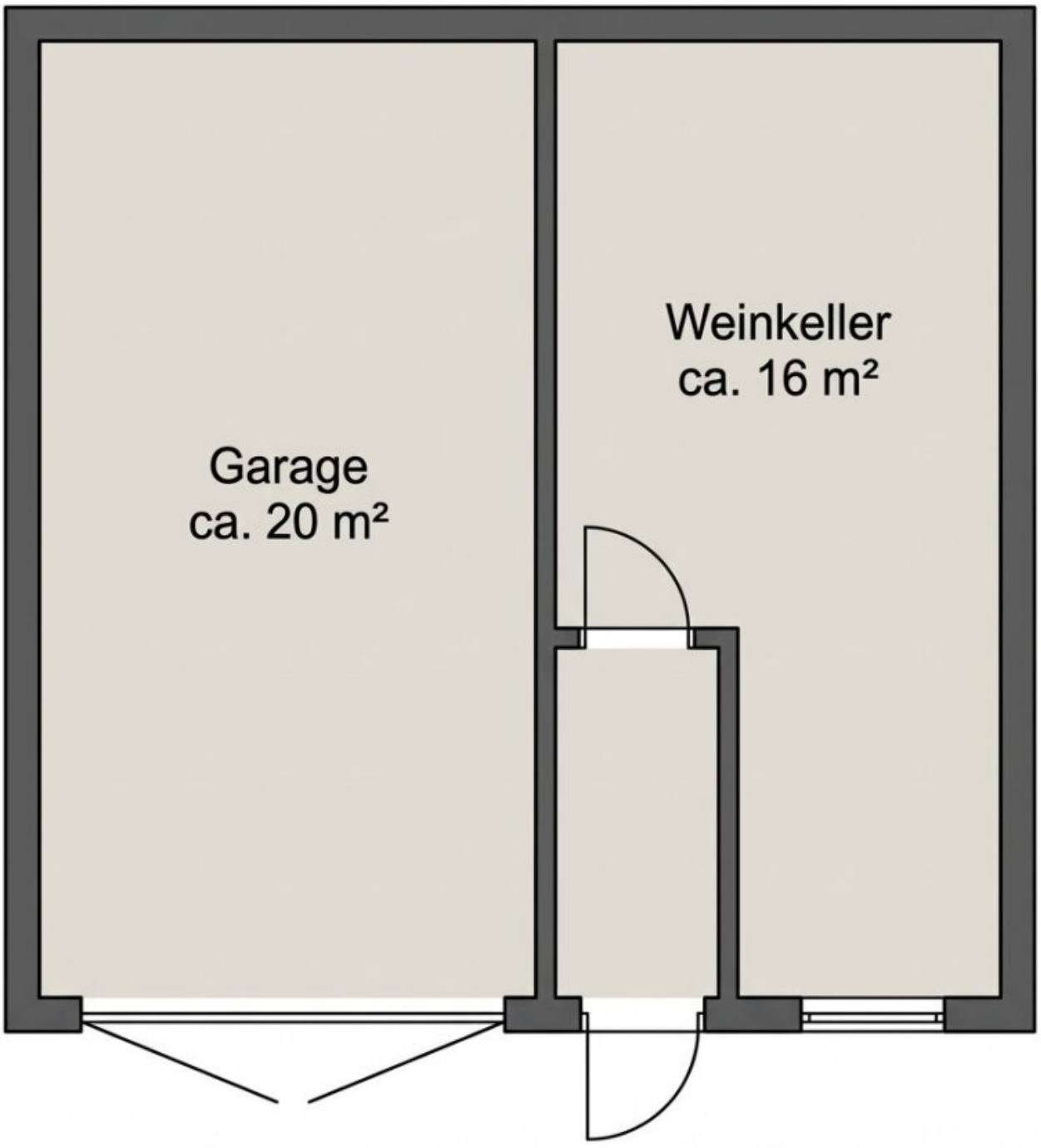


GRUNDRISS & FLÄCHENÜBERSICHT



Hauptgebäude Gesamt: ca. 380 m² | Gartenhaus: ca. 30 m² (Flächen geschätzt)

UNTERGESCHOSS / KELLER
(UNTER WOHN- & SCHLAFZIMMER)



Untergeschoss
Gesamt: ca.36 m² (Flächen geschätzt)

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Steingraben ! Es erwartet Sie eine einzigartige Immobilie im Südburgenland mit Fernblick auf die Burg Güssing. Dieses Landhaus wurde im Jahr 1900 erbaut und bietet Ihnen ca. 145 m² Wohnfläche.

4 Zimmer, eine Scheune mit ca. 220m2, ein Gartenhaus mit ca. 30m2, ein Garten mit ca. 1500m2 inkl. Grillplatz, eine Garage und einen Weinkeller auf einer großzügigen Grundfläche von ca. 1936m2. Diese Immobilie lässt also keine Wünsche offen !

Die Böden sind teilweise mit Fliesen bzw. Laminat ausgestattet. Die Einbauküche ist mit einem Kachelofen versehen und lädt zu einem gemeinsamen Kochabend mit Freunden ein. Für gemütliche Stunden sorgt der Aufenthaltsraum mit integrierter Sauna, Kamin und einem eigenen Brotbackofen. Das Wohnzimmer ist ebenfalls mit einem Kamin ausgestattet der Ihnen an kühleren Tagen wohlige Wärme spendet. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, sowie ausreichend Stellplätze im Vorgarten bzw. in der Auffahrt zum Haus. Neben der Garage befindet sich ein Weinkeller mit ca. 16m2.

Die monatlichen Kosten wurden uns von Seiten der Eigentümer bereitgestellt und sind verbrauchsabhängig. Die Immobilie wurde als Zweitwohnsitz genutzt. Sämtliche Fahrnisse welche nicht mehr benötigt werden, und auf der Liegenschaft verbleiben sind ebenfalls im Kaufpreis inkludiert. Für diese Immobilie liegt aktuell keine Bestandsplanung bei der Gemeinde Güssing auf. Sämtliche Flächen wurden geschätzt bzw. die Pläne/Flächenangaben KI unterstützend erstellt. Bei einem konkreten Kaufinteresse wird eine Bestandsplanung seitens der Eigentümer vorgenommen um die Feststellung eines rechtmäßigen Bestandes gem. §23a Abs. 4 Bgld. BauG seitens der Gemeinde zu erlangen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

mit freundlichen Grüßen,

Markus Hein (GF)

Tel. +43 2236 865 600 20

Fax. +43 2236 865 600 11

Mail: mh@ecomm-holding.com

ECOMM Holding GmbH, Brown Boveri Straße 6

Bürogebäude B-17/1, A-2351 Wiener Neudorf

www.ecomm-holding.com

Firmensitz: Wiener Neudorf, Gerichtsstand: Wiener Neustadt

Firmenbuchnummer: FN566570t (LG Wiener Neustadt)

UID: ATU77677346