

Mein eigener Pferdehof



Pferdehof

Objektnummer: 1669_2100

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Art: | Freizeitimmobilie gewerblich |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7540 Güssing |
| Baujahr: | ca. 2001 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 140,00 m ² |
| Nutzfläche: | 450,00 m ² |
| Stellplätze: | 2 |
| Kaufpreis: | 380.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gyda Federer

RE/MAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing

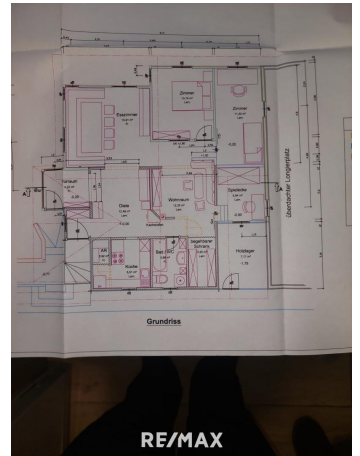
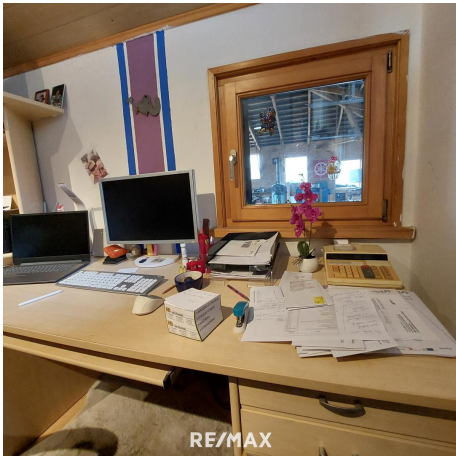
H +43 664 39 35 509

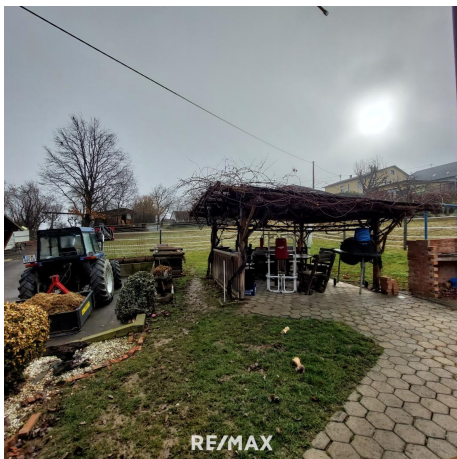
Gerne stehen
Verfügung.



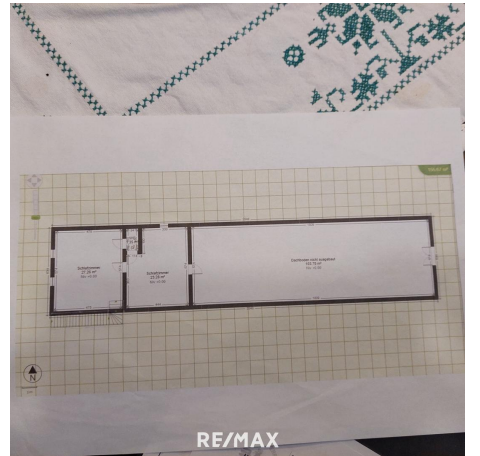




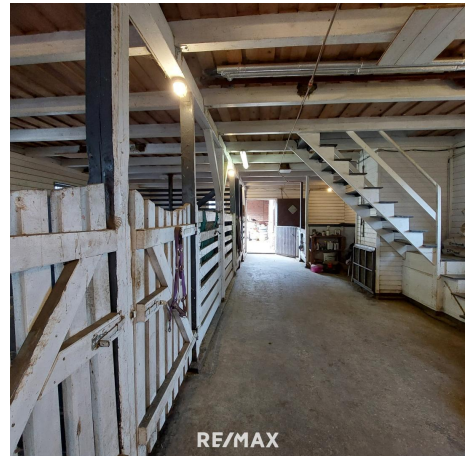
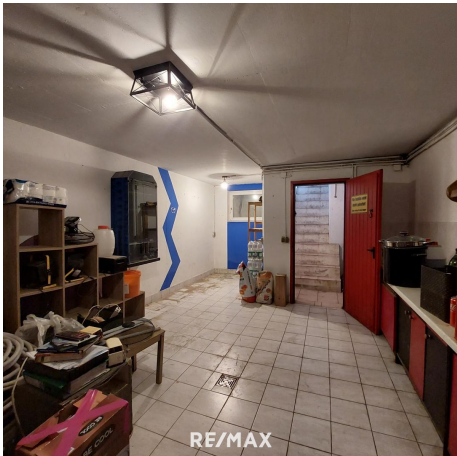




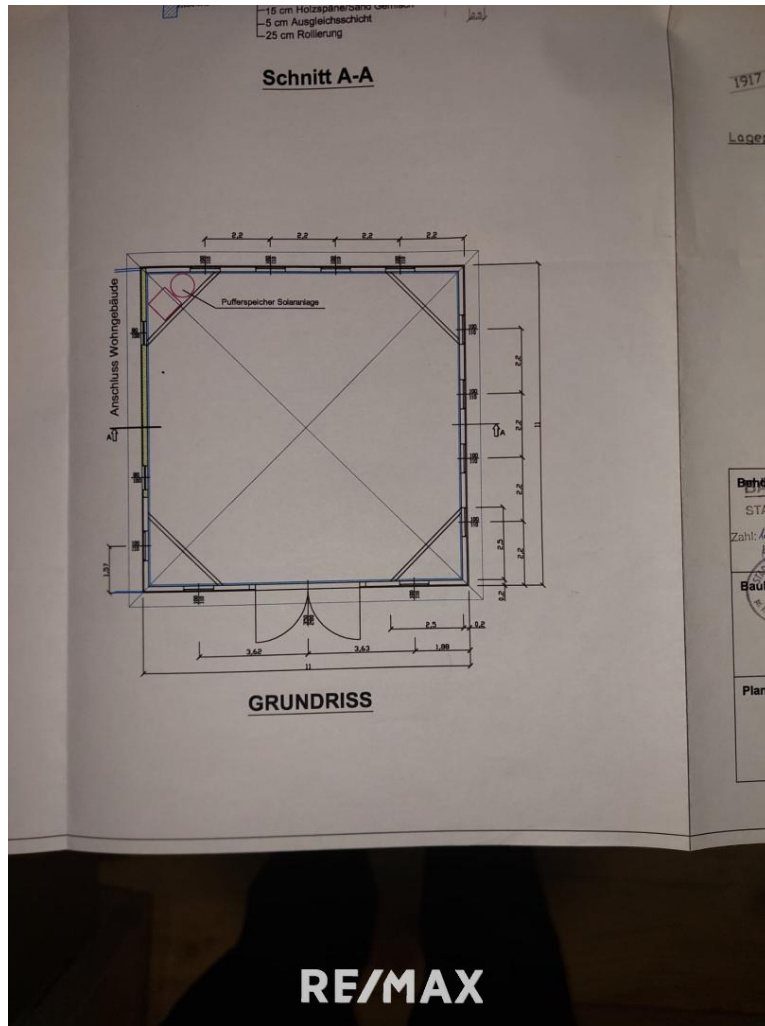












Objektbeschreibung

VERWIRKLICHEN SIE SICH IHREN TRAUM VOM EIGENEN PFERDEHOF Am Rande von Güssing im Süd-Burgenland befindet sich dieser attraktive Pferde-Tierhof mit Wohnhaus, Stallungen, Longierhalle und Nebengebäuden. Auf über 5100 m² findet man alles was das Herz höher schlagen lässt. Objektbeschreibung: Dieser gepflegt Pferde-Tierhof bietet ein idyllisches Zuhause für Tierliebhaber und Pferdebesitzer. Am Rande von Güssing im wunderschönen Süd-Burgenland gelegen, vereint die Liegenschaft Wohnkomfort mit optimalen Bedingungen für die Pferdehaltung. Das ca. 90 m² große Haupthaus wurde 2001 in Holzriegelbauweise errichtet und bietet eine behagliche Atmosphäre. Die Beheizung erfolgt mittels einer effizienten Stückholzheizung, zusätzlich ist eine Sockelheizung vorhanden. Im Jahr 2023 wurden sowohl die Küche als auch die Toilette renoviert. Im Hauptstall gibt es Platz für 4 Großpferde, ausgestattet mit eigenem Badezimmer, Heuboden sowie einer zweiten Wohneinheit im 1. Stock. Das Stallgebäude ist unterkellert und bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten. Die Wohnung im 1. Stock wurde 2012 ausgebaut und besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit offener Küche sowie einem Badezimmer mit Dusche. Eine kleine Terrasse bietet einen gemütlichen Rückzugsort. Die Longierhalle ist a. 100 m² groß, wurde zuletzt als Werkstatt genutzt. Des weiteren umfasst diese Liegenschaft noch eine zweite kleine Stallung, einen Offenstall, einen befestigten Pedog sowie zwei Koppeln. Ein Doppelcarport bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und verfügt über eine zusätzliche Lagerfläche oberhalb. Besondere Ausstattungsmerkmale: Solarpanels auf dem Dach sorgen für nachhaltige Energiegewinnung. Befestigte Zufahrt, die eine problemlose Erreichbarkeit des Hofes gewährleistet. Fazit: Diese einzigartige Liegenschaft in bietet sowohl für Pferdeliebhaber als auch für Selbstversorger und Handwerksbegeisterte vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus modernisiertem Wohnbereich, funktionellen Stallungen und vielfältigen Nebengebäuden macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit im südlichen Burgenland. Fernab von Verkehrslärm am Land das Leben genießen aber in wenigen Minuten alle Annehmlichkeiten der Bezirkshauptstadt Güssing mit Kinderbetreuungseinrichtungen wie Krippe, Kindergarten, Volksschule, Sportmittelschule, Landwirtschaftliche Fachhochschule, Oberstufengymnasium, Musikschule, Ärztezentrum, Supermärkte, Direktvermarkter, Handwerks- und Dienstleister genießen. Auch die Nähe zu den Thermen Stegersbach und Szentgotthardt sowie die gute Verkehrsanbindung - mit dem neue Autobahnzubringer S7 erreicht man rasch die A2 Richtung Graz/Wien- ist bemerkenswert. Der Energieausweis ist in Arbeit. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser schönen Liegenschaft und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen die Liegenschaft bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen! T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur**

Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332