

**NEUER PREIS!! Geschäftshaus mit Wohnhaus und  
Wirtschaftsgebäude**



Gewerbe Objekt

**Objektnummer: 1669\_1790**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Hauptstraße 22
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7536 Güttenbach
Baujahr:	ca. 1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	194,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	273,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 322,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,17
Kaufpreis:	245.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

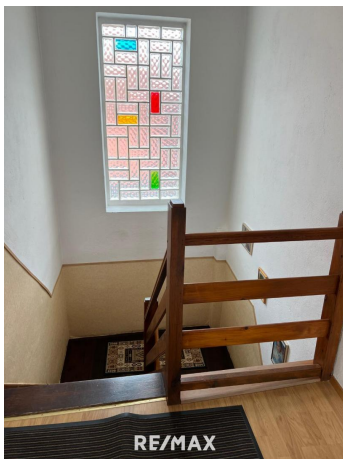
## Ihr Ansprechpartner

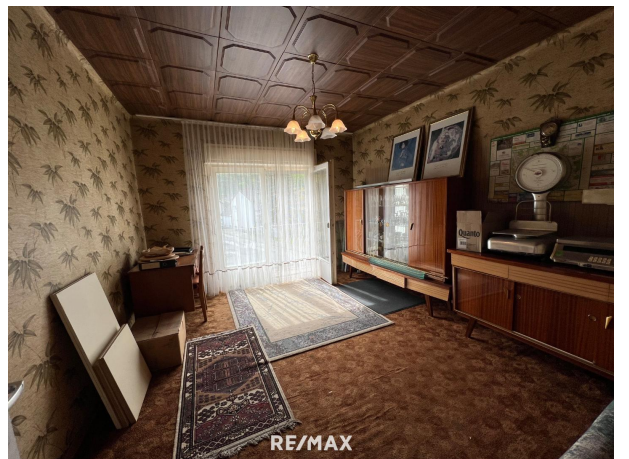


















# Ihr Immobilien Spezialist in der Region

**RE/MAX**  
Thermal Egger Immobilien e. U.



**kostenfreie**  
Marktwertermittlung  
vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25  
RE/MAX

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie im sonnigen Südburgenland? Dann wäre dieses ehemalige Geschäftshaus, bestehend aus Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude in der Golf- und Thermenregion genau das "Richtige". Mit diesem Haus in der Marktgemeinde Güttenbach im Bezirk Güssing, könnten Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen. In der Marktgemeinde Güttenbach mit ca. 960 Einwohnern sind alle sozialen Einrichtungen vorhanden. Es befindet sich dort ein praktischer Arzt, ein Nahversorger, eine Pizzeria, eine Tierärztin, ein Friseurgeschäft, eine Stickerei, und vieles mehr. Auch für die Freizeit gibt es genügend Möglichkeiten wie z.B. Tennisclub, Musikverein, usw. Für die Kleinen gibt es eine Kinderkrippe, Kindergarten und eine Volksschule. Ebenso möchten wir die gute Busverbindung nach Wien (Linie G1) erwähnen. Genießen Sie das milde Klima im Südburgenland mit seinen Thermen und der Golfregionen in der Umgebung. In dem kleinen Garten des Hauses, welcher momentan noch aus einer Wiese besteht, können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen und eine wunderschöne Erholungsoase gestalten. Die Immobilie wird seit 1998 von der örtlichen Fernwärme beheizt und es besteht die Möglichkeit zusätzlich mit einem vorhandenen Holzofen die Küche zu beheizen. Das Geschäftshaus wurde im Jahr 1957 erbaut. In den Jahren 1965, 1978 und 1998 wurde die Immobilie immer wieder vergrößert. Folgende Sanierungsarbeiten fanden statt: Fenster zum Teil im Jahr 1998 Heizung 1998 Elektroinstallation im Jahr 1992 und 2009 Die Aufteilung im EG: Geschäftslokal Lagerräume Küche/ Essbereich Speis 1 Gästezimmer Badezimmer mit Dusche und WC Technikraum Vorraum 1. Stock 4 Zimmer Gang Badezimmer WC 2 Terrassen Nebengebäude Garage Gerätelager Scheune Lagerhalle Bitte überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! [www.remax.at/de/1669-1790](http://www.remax.at/de/1669-1790) Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at) -> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#) -> [Hier geht es zum Video](#) Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Vereinbaren Sie jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin! 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. 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