

## **Einfamilienhaus zentrale Lage!**



Einfahrtstor

**Objektnummer: 1669\_1800**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Hauptstraße 4
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7536 Güttenbach
Baujahr:	ca. 1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	131,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	256,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 498,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,56
Kaufpreis:	209.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



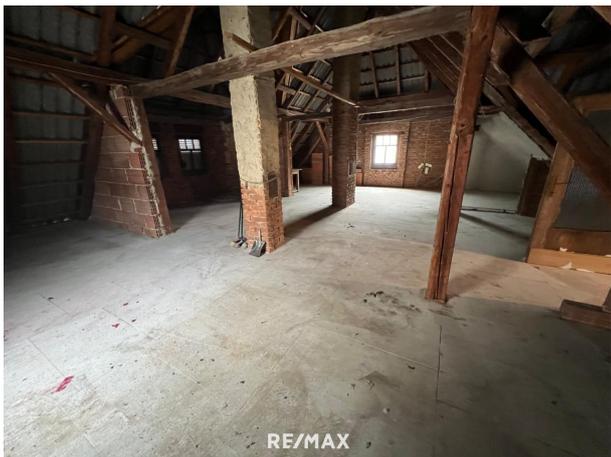
**Markus Radosztics**















Ihr Immobilien **RE/MAX**  
**Spezialist** in der Region Thermal Egger Immobilien G. U.

**kostenfreie**  
 Marktwertermittlung  
 vom Experten!



Markus Radosztics | 0664 100 98 25

## Objektbeschreibung

Zentrales Einfamilienhaus in "entzückender Ortschaft" Von diesem Einfamilienhaus in der Marktgemeinde Güttenbach aus können Sie, aufgrund der zentralen Lage, alle Erledigungen mit ein paar Fußschritten durchführen. Der praktische Arzt, Nahversorger, Pizzeria, Tierärztin, Friseurgeschäft, Stickerei, und vieles mehr liegen nur einen kleinen Spaziergang vom Haus entfernt. Auch für die Freizeit gibt es in der Ortschaft Güttenbach genügend Möglichkeiten wie z.B. Tennisclub, Musikverein, usw. Für den Nachwuchs gibt es eine Kinderkrippe, Kindergarten und eine Volksschule. Ebenso möchten wir die gute Busverbindung nach Wien (Linie G1) erwähnen. Die Bushaltestelle ist einen Katzensprung neben dem Haus gelegen. Genießen Sie das milde Klima im Südburgenland mit seinen Thermen und den Golfregionen in der Umgebung sowie die Freundlichkeit der Bewohner von Güttenbach; ca. 960 an der Zahl. Im schönen sonnigen Garten des Hauses ist genügend Platz um ein Pool aufzustellen oder für den Nachwuchs ein Spieleparadies zu gestalten. Die Immobilie wird seit 2010 von der örtlichen Fernwärme beheizt und es besteht die Möglichkeit zusätzlich mit einem vorhandenen Holzofen die Küche zu beheizen. Es wurden zahlreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt: 2000 Fenster mit Rollläden, 2000 Dacheindeckung, 2010 Elektroverkabelung, 2010 Fassade, 2010 Estrich und Parkettböden neu verlegt. Bitte überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! [www.remax.at/de/1669-1800](http://www.remax.at/de/1669-1800) 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