

Großzügiges Einfamilienhaus in sehr schöner Lage



Außenaufnahme in den Garten

Objektnummer: 1669_1878

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Kaufpreis:	249.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

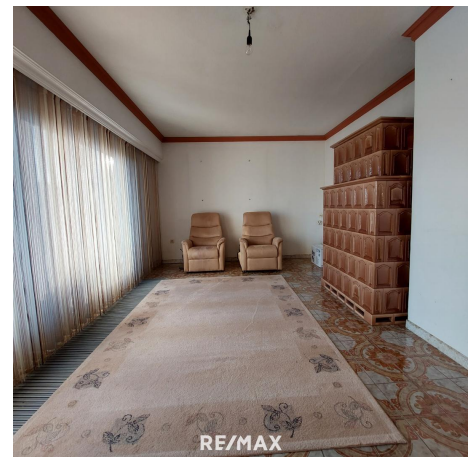


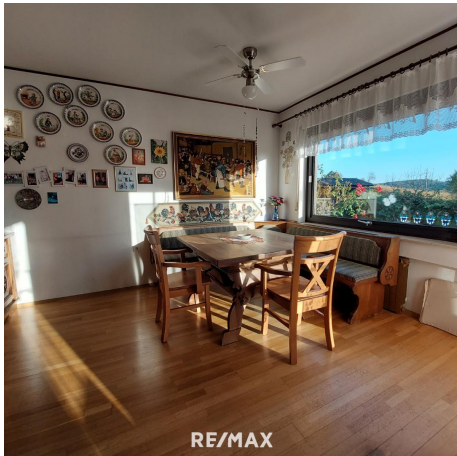
Mag. Gyda

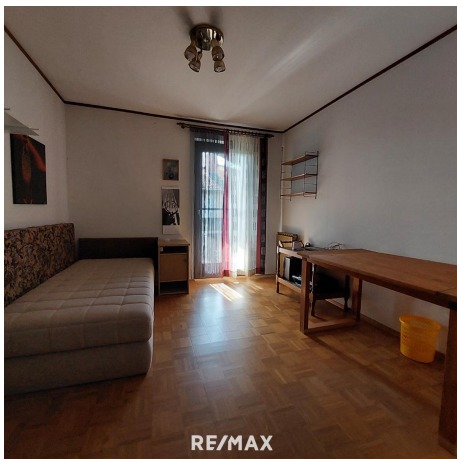
RE/MAX Th
Schlossgas
7540 Güssi

H +43 664 3

Gerne steh
Verfügung.

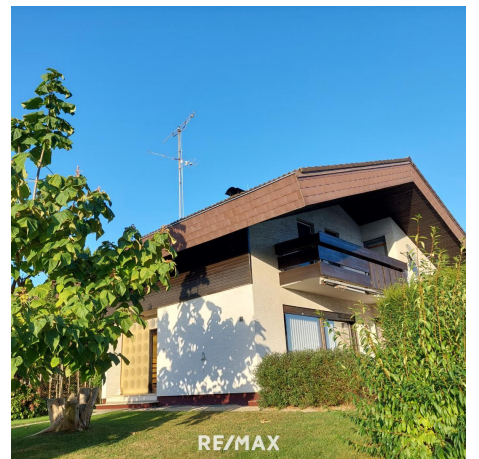


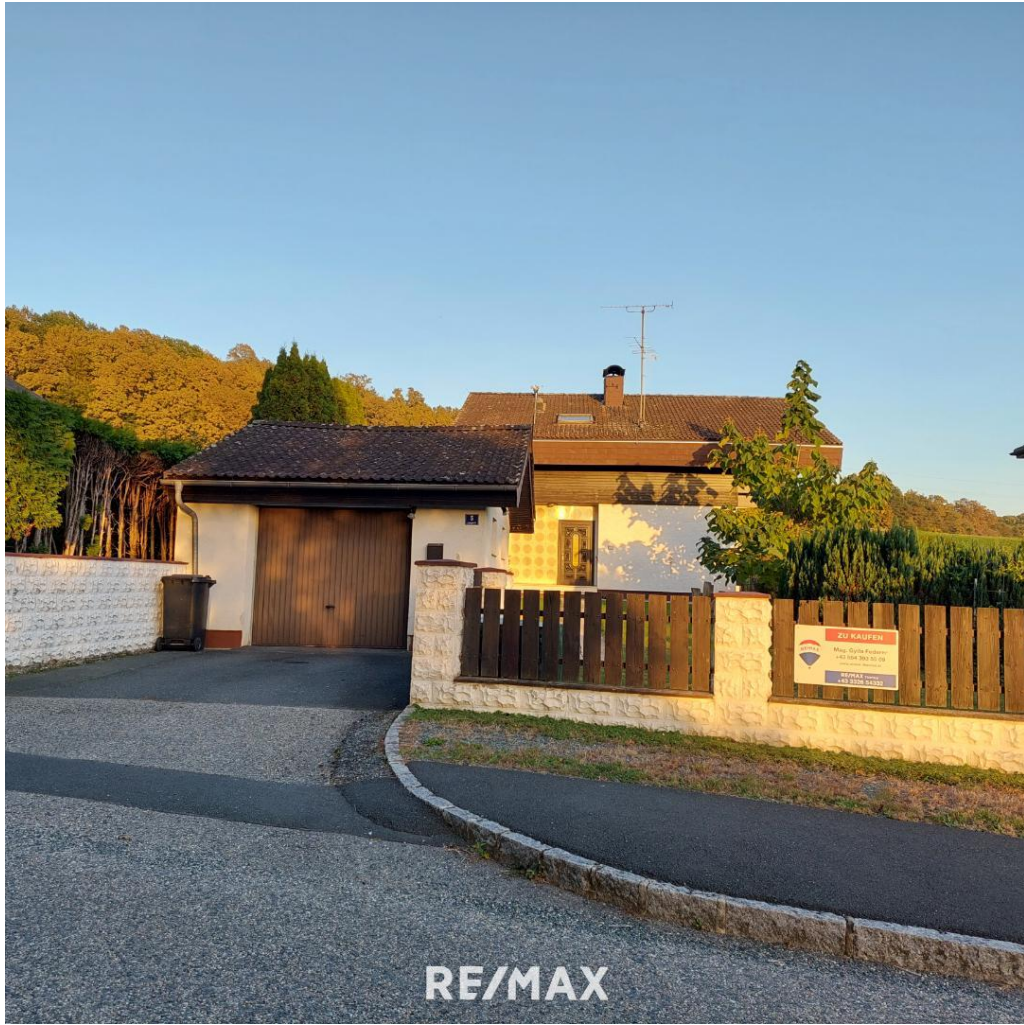












Objektbeschreibung

STILVOLLE, GERÄUMIGE WOHLFÜHLOASE AM RANDE VON GÜSSING Dieses 1978 errichtete, sehr gepflegte Haus mit einer erst 5 Jahre alten, sehr effizienten Windhager Ölheizung befindet sich in wunderschöner, sonniger Lage. Es bietet viel Entfaltungsfreiraum für Naturliebhaber, Selbstständige oder Familien. Die Raumaufteilung des Hauses überzeugt auf drei Ebenen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ERDGESCHOSS - ein großzügiger Vorraum, - ein großes, südseitiges Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die Terrasse, - ein Badezimmer mit Dusche, - ein gemütliches Speisezimmer mit Panoramafenster und Ausgang auf die Terrasse, - eine Küche mit Speis und - ein separate Toilette OBERGESCHOSS - Gang von dem aus alle Räume zentral begehbar sind, - drei Schlafzimmer mit Zugang zum südseitigen Balkon der Dank seinem vorgezogenen Dach auch bei nicht so schönem Wetter zum Verweilen einlädt, - ein weiteres Zimmer mit Handwaschbecken und - ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Toilette. KELLERGESCHOSS - drei große Kellerräume, - eine kleine Brotwerkstatt mit Brotbackofen und Rührmaschine und - ein Heizraum. Straßenseitig runden noch eine Garage und ein Autoabstellplatz das Angebot ab. Mit ungefähr 230 m² Nutzfläche bietet diese Immobilie genügend Platz zum Wohnen, für handwerkliche Tätigkeiten und auch Lagerplatz für Holz, Gartengeräte oder Inventar. Das Haus befindet sich in ruhiger, sonniger Wohnlage. Der über 1.000 m² große, ebene Garten ist zur Gänze eingefriedet und relativ pflegeleicht. Eine Weintraubenhecke, eine duftende Rose und Sträucher machen diese Immobilie zu einem wahren Kraft- und Wohlfühlort für Groß und Klein. Auch ein Gartenhaus fehlt nicht. Die südseitige Terrasse lädt zum Sonne tanken und entspannen ein. Das Haus besticht durch seine durchdachte Planung wie der Südausrichtung, dem vorgezogenen Dach über Balkon und Terrasse sowie gute Lichtverhältnisse in den Räumen im Obergeschoss durch zusätzliche Dachfenster. Neben der sehr effizienten Ölheizung sorgt ein Kachelofen im Wohnzimmer für gemütliche Stunden bei behaglicher Wärme an kalten Tagen. Alle Fenster sind mit Außenrollos und Fliegengitter ausgestattet. Das Haus ist teilmöbliert und sofort beziehbar. Das sehr schöne, gepflegte Haus befindet sich in einer Seitengasse, wenige Autominuten vom Zentrum entfernt. Sehr gute Infrastruktur! Spital, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen sind gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem sehr schönen Haus 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