

**Top saniertes Einfamilienhaus in zentraler Güssinger Lage  
KAUFANBOT ANGENOMMEN**



**KAUFANBOT ANGENOMMEN**

**Objektnummer: 1669\_1960**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Güssing
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,92
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



Mag. Gerd Federer

## Objektbeschreibung

RE/MAX Thermal

Schlossgasse 11

**Hochwertig renoviertes Haus in Güssing** Das ca. 1900 erbaute Haus in zentraler Lage in Güssing mit Blick ins Grüne bietet auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem 8 m<sup>2</sup> Balkon und zwei Gärten mit Weintrauben und Kirschbaum alles was das Herz begehrt. Es wurde vor zwei Jahren komplett und hochwertig renoviert (Dach, neue 3-fach verglaste Kunststoffenster, Böden, Elektrik, Heizkörper). Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme, ergänzt durch einen modernen Stückholzofen für zusätzliche Wärme und Atmosphäre an kalten Wintertagen. Betreffend der Möglichkeiten für Wohnraumgestaltung so bietet dieses Haus die Option, in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt zu werden, jeweils mit eigenem Eingang, Badezimmer mit Dusche und Toilette. Im Außenbereich sind zwei gepflegte Gärten und einer Gartengerätehütte. So lassen sich entspannte Stunden in der Hängematte genießen. Ein Doppelabstellplatz direkt vor dem Haus sowie der großzügiger Kellerraum, der früher auch die Garage war, runden das Angebot ab. Diese Immobilie ist ideal für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für eine angenehme Kombination von Wohnen und Arbeiten bspw. die Ausübung eines Gewerbes wie Fußpflege, Massage, ... in der ebenerdigen unteren Etage geeignet. Durch die zentrale Lage sind alle wichtigen Einrichtungen leicht erreichbar, während man gleichzeitig die Ruhe und Natur genießen kann. Fazit: Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit für all jene, die Wert auf Qualität, Raum und eine zentrale und dennoch Grünlage legen. Das sehr schöne, gepflegte Haus befindet sich in einer Seitengasse, wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Sehr gute Infrastruktur! Spital, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen sind gut erreichbar. Zusätzlich bietet die Lage eine hervorragende Lebensqualität durch die Nähe zur Natur. Die Terrasse und der gepflegte Garten bieten viel Raum für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien. Moderner Komfort, hochwertige Ausstattung und solide Bauweise zeichnen dieses Objekt aus und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Ob als gemütliches Familienheim oder als Investition mit Potenzial für eine zweite Wohneinheit im Keller – dieses Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten. Erleben Sie den Charme und die Vorzüge eines Lebens zentral in Güssing. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem gepflegten 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](http://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