

## Große Wohnung in zentraler Lage



große Loggia mit Grünblick

**Objektnummer: 1669\_1977**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Güssing
<b>Baujahr:</b>	ca. 1929
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 37,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gyda Federer**

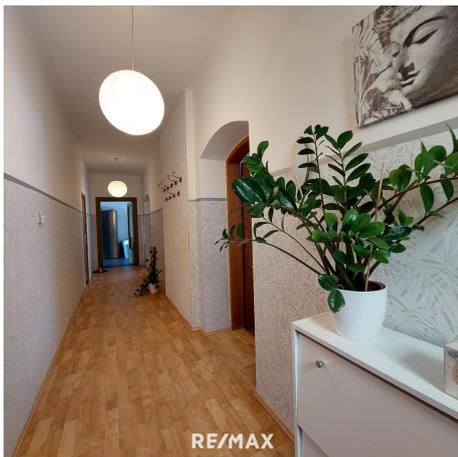
RE/MAX Thermal  
Schlossgasse 11  
7540 Güssing

H +43 664 3

Gerne stehen  
Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Zentral gelegene, gepflegte Wohnung mit Loggia in Güssing!** Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage in Güssing. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, Kindergärten, Schulen und eine Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zu wichtigen sozialen Einrichtungen macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien, Paare und alle, die das Leben in einer Gemeinschaft schätzen, ohne auf Privatsphäre verzichten zu müssen. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift eines 1929 erbauten gepflegten Geschäfts-/Wohnhaus und bietet einen schönen Blick auf den Hauptplatz von Güssing. Die Wohnfläche beträgt großzügige ca. 152 m<sup>2</sup> und ist optimal aufgeteilt, was den Wohnraum besonders wohnlich macht. Die Immobilie verfügt über einen kleinen Balkon und über eine ca. 12 m<sup>2</sup> große Loggia mit Grünblick, die besonders an schönen Tagen zum Verweilen einlädt. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme. Die gesamte Wohnung ist in einen gepflegten Zustand. Fazit: Die Kombination aus Lage, Zustand, Größe und Preis macht diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Angebot. Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von davon und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit mir! Ich freue mich, Ihnen diese Immobilie bei einem kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen! T: +43 664 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

Exposé für Eigentumswohnung in Güssing

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