

Landvilla in schönster Güssinger Lage



Gartenansicht

Objektnummer: 1669_2006

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	280,00 m ²
Nutzfläche:	420,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	328.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

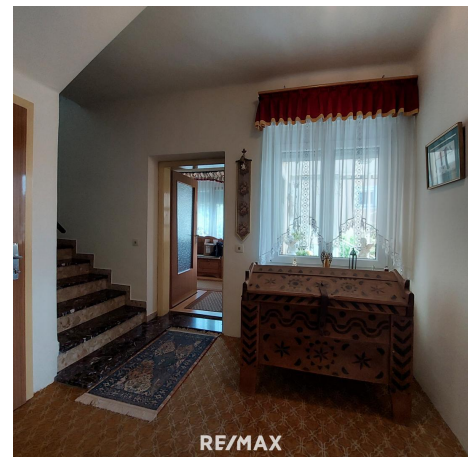


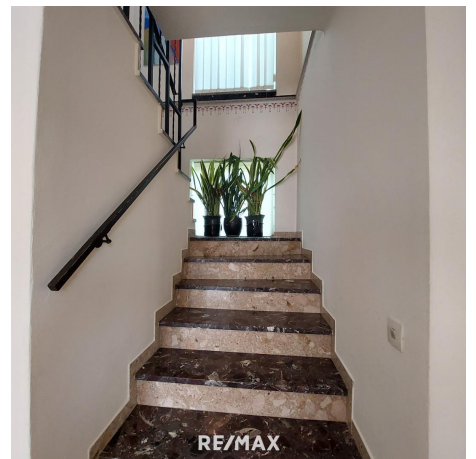
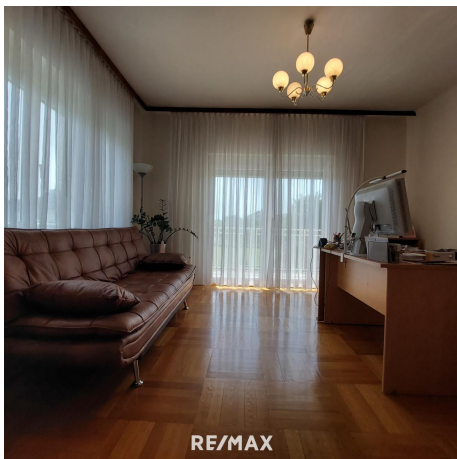
Mag. Gyda

RE/MAX Th
Schlossgas
7540 Güssi

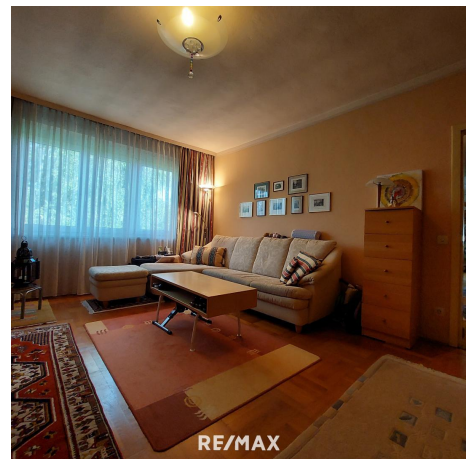
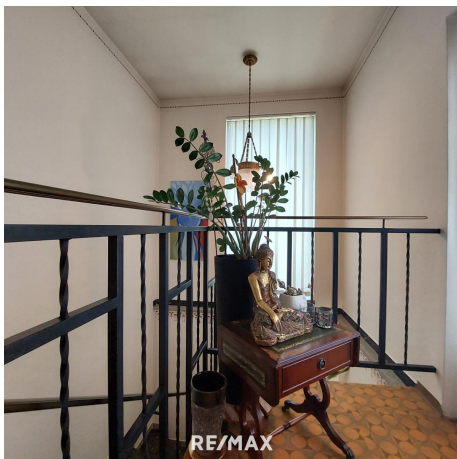
H +43 664 3

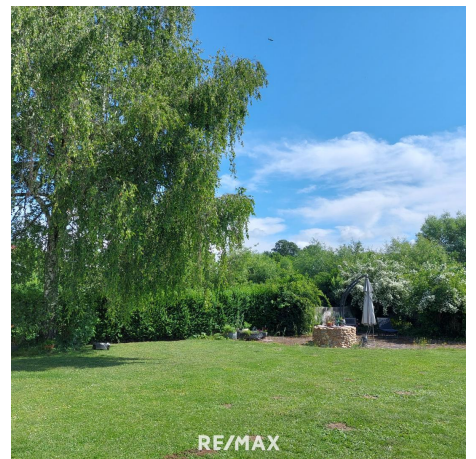
Gerne steh
Verfügung.















Objektbeschreibung

HERRENHAUS IN BESTER GÜSSINGER LAGE Dieses schöne Anwesen, erbaut im Jahr 1965, liegt in schöner Siedlungslage direkt in der Stadt Güssing im Südburgenland. Das großzügig angelegte Haus erstreckt sich über drei Ebenen: Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Bei noch mehr Platzbedarf ist auch der Dachboden ausbaufähig. Die Zweifamilienvilla wurde auf einem knapp 1.000 m² großen, ebenen, parkähnlichen Grundstück aus massivem Ziegel erbaut und bietet komfortablen Wohnkomfort auf einer Fläche von ca. 280 m² (pro Ebene ca. 140 m²). Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme. Die Fassade wurde um 1999 mit Wärmedämmung erneuert. Die meisten Fenster sind dreifach verglast mit Außenrollos. Erdgeschoss: Tritt man durch die Eingangstüre so gelangt man über eine Diele zum Stiegenhaus und Vorraum. Bis auf ein Zimmer pro Ebene sind alle Räume zentral begehbar. Neben einer geräumigen Küche und drei helle Zimmer, die überwiegend mit dreifach versiegeltem Parkettboden ausgestattet sind verfügt das Erdgeschoss auch über ein Badezimmer mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Handwaschbecken sowie über eine separate Toilette und eine Speisekammer. Die großzügige, überdachte lieblich anmutende Terrasse bietet einen herrlichen Grünblick in den eigenen Garten. Obergeschoss: In das Obergeschoss, welches ebenfalls über drei Zimmer, Küche, Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken verfügt sowie separater Toilette, gelangt man über eine schöne Marmortreppe. Auch eine separate Toilette steht zur Verfügung. Eine überdachte Terrasse mit herrlichem Burgblick macht auch diese Hausebene zu einer geräumigen, vollständigen Wohneinheit. Keller: Der Kellerbereich ist äußerst funktional und vielseitig nutzbar. Er umfasst eine Garage mit elektrischem Tor, die mit Fliesen versehen ist. Des Weiteren gibt es eine Werkstatt, einen Heizraum, eine Waschküche, eine Toilette sowie einen zusätzlichen Raum mit Küchenzeile und eine Speisekammer. Außenbereich: Der liebevoll gestaltete Garten, der auch vom Keller aus zugänglich ist, bietet einen Brunnen, einen überdachten Sitzplatz sowie Strom- und Wasseranschlüsse. Hier wachsen Weintrauben, Birken, Rosen, Jasmin, Pfingstrosen, Ahorn und Bauernhortensien. Ein Rasenroboter sorgt für stets gepflegten Rasen, was dem Garten einen parkähnlichen Charakter verleiht. Besondere Merkmale: Fernwärmeheizung für eine effiziente Wärmeversorgung überwiegend dreifach verglaste Fenster mit Außenrollos für hervorragende Isolierung großzügiger Balkon mit Blick auf die Burg Güssing und idyllisch anmutende Loggia mit wunderschönem Gartenblick vielfältig nutzbarer Kellerbereich inklusive Garage und Werkstatt durchdacht gestalteter Garten mit überdachtem Sitzplatz Lage: Die Villa befindet sich in einer hervorragenden Lage in Güssing, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens fußläufig erreichbar macht. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufszentrum, Ärzte, Apotheke, Schulzentrum, Sport- und Kultureinrichtungen. Genießen Sie den herrlichen Blick auf die Burg und die ruhige, aber dennoch zentrale Lage dieser einzigartigen Immobilie. Fazit: Diese außergewöhnliche Zweifamilienvilla bietet Platz, Komfort und eine hervorragende Lage. Sie ist ideal für Familien, die einen schönen Platz zum Leben und Entspannen suchen, ebenso für Paare oder Einzelpersonen die Raum für Kreativität wollen. Auch als großzügiges Zweigenerationenhaus lassen sich hier Ihre Wünsche verwirklichen. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem sehr schönen Anwesen 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