

## Großzügig angelegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Straßenansicht

**Objektnummer: 1669\_2052**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7561 Heiligenkreuz im Lafnitztal         |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1978                                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 123,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 235,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4,50                                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>WC:</b>                           | 1  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2  |
| <b>Keller:</b>                       | 113,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,68                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 195.000,00 €                             |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |  |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

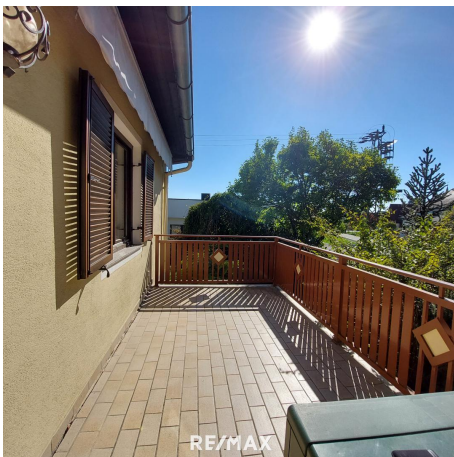


Mag. Gyda

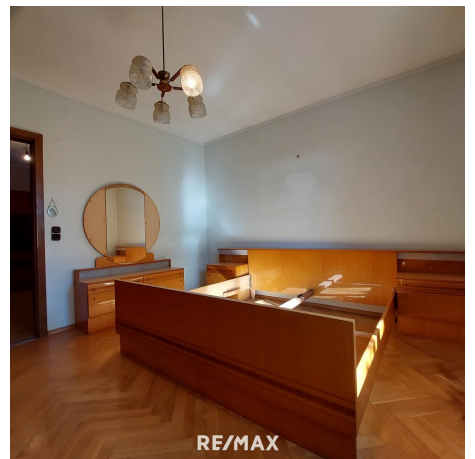
RE/MAX Th  
Schlossgas  
7540 Güssi

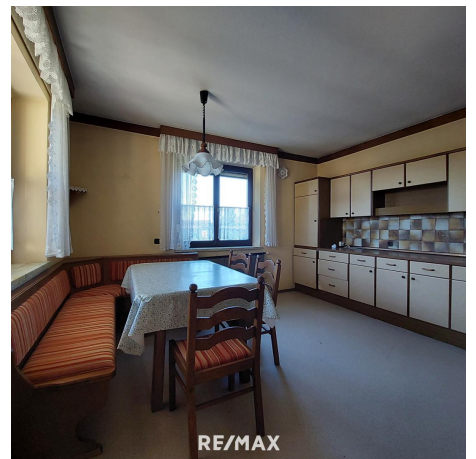
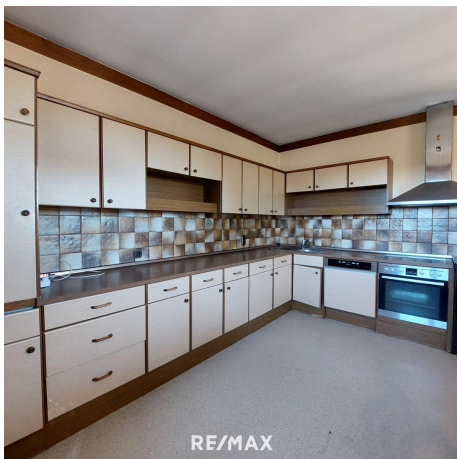
H +43 664 3

Gerne steh  
Verfügung.

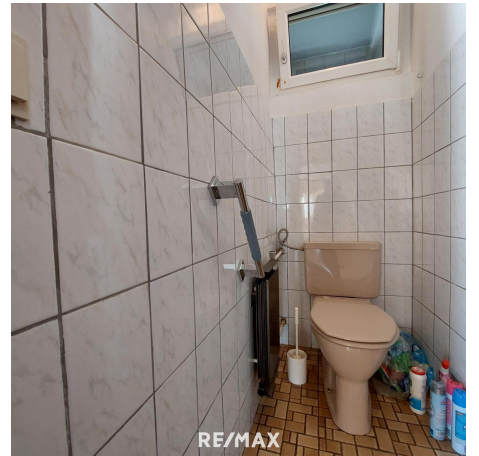














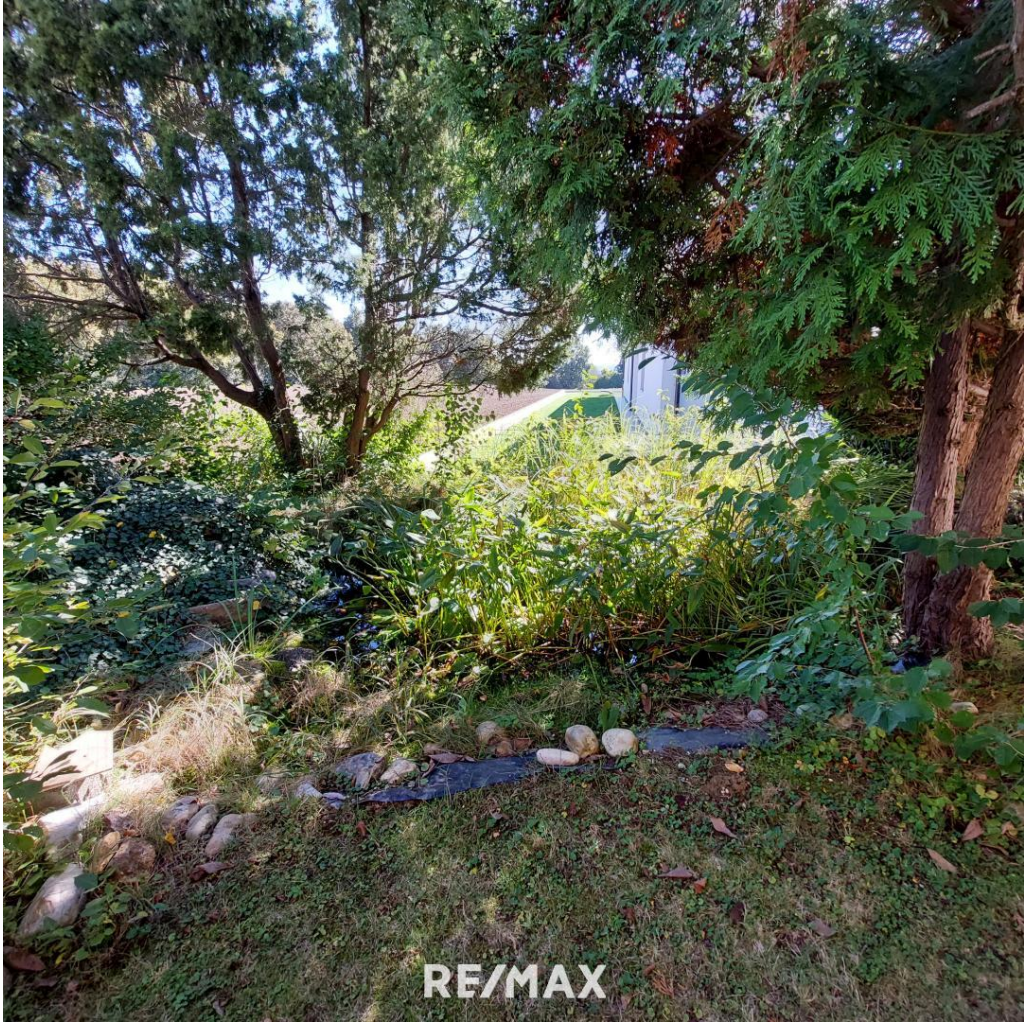














## Objektbeschreibung

**Einfamilienhaus in Dorfrandlage nahe Güssing** Baujahr: 1978, mit Erker-Zubau 1991  
Bauweise: Ziegelmassiv Fenster: Holzfenster mit Fensterläden und Steinfensterbrettern  
Grundstücksgröße: 1.173 m<sup>2</sup> Lage Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in idyllischer Dorfrandlage nahe dem neuen Zubringer S7 und ist nur wenige Autominuten von der Bezirkshauptstadt Güssing entfernt. Güssing bietet eine umfassende Infrastruktur mit einem Krankenhaus, Ärzten, Einkaufszentren und verschiedenen Bildungseinrichtungen. Die ruhige und zugleich gut angebundene Lage ermöglicht eine hohe Lebensqualität. Ausstattung und Besonderheiten Wohnräume: Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet und vermitteln ein gemütliches und behagliches Wohnambiente. Heizung: Das Haus verfügt über eine Ölheizung, eine Wärmepumpe sowie einen Allesbrenner in der Küche, der für zusätzlich wohlige Wärme sorgt. Balkon: Der großzügige, verflieste Balkon lädt zum Entspannen ein und ist mit einer praktischen Markise ausgestattet. Garage: Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Keller: Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet viel Stauraum für Ihre Bedürfnisse. Außenbereich Das gesamte Grundstück ist eingefriedet und besticht durch seine liebevoll gepflegte Vegetation. Ein kleines Biotop stellt ein besonderes Highlight im Garten dar. Eine asphaltierte Einfahrt führt zur Doppelgarage im Keller des Hauses. Ein Selchhaus befindet sich im Garten. Fazit Dieses Einfamilienhaus verbindet gemütliches Wohnen mit praktischer Infrastruktur. Ideal für alle, die eine ruhige Lage in der Natur schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Infrastruktur nicht missen möchten. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Liegenschaft 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