

## **Wohnhaus mit Wohnkeller und eigenem Brunnen in Ruhelage**



**RE/MAX**

Ansicht Haus

**Objektnummer: 1669\_2077**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Inzenhof
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,03
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



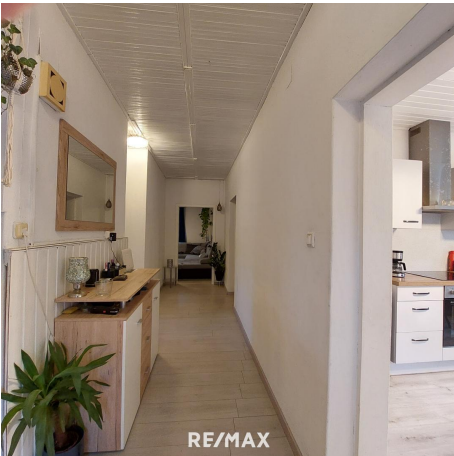
**Mag. Gyda Federer**

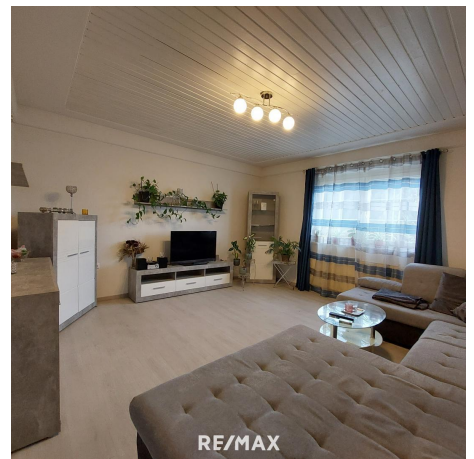
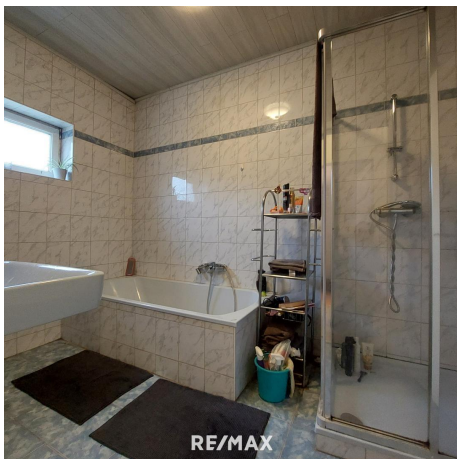
RE/MAX Thermal  
Schlossgasse 11

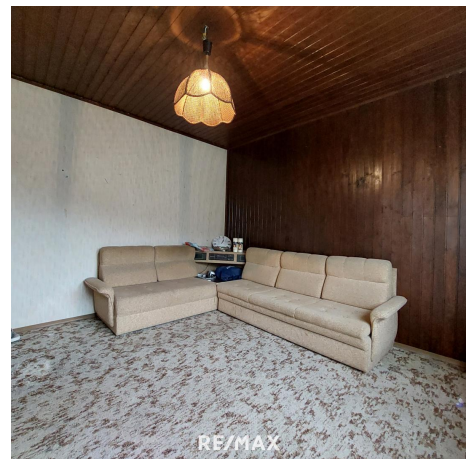
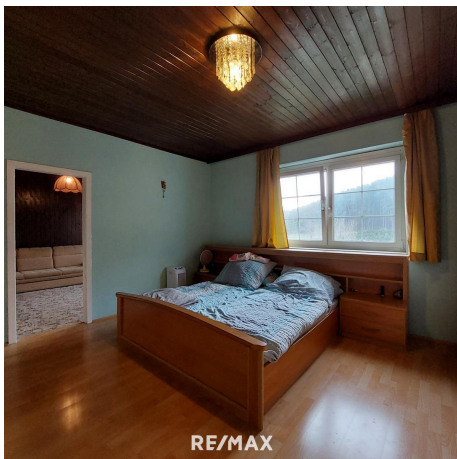
7540 Güssi

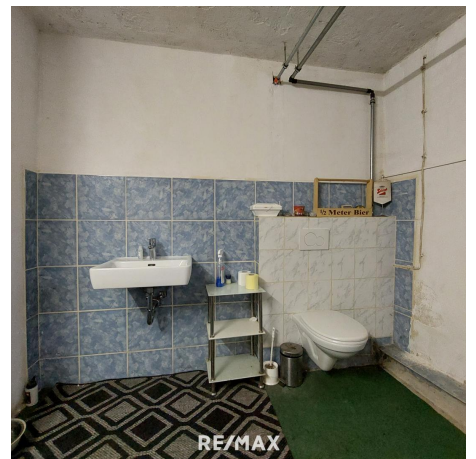
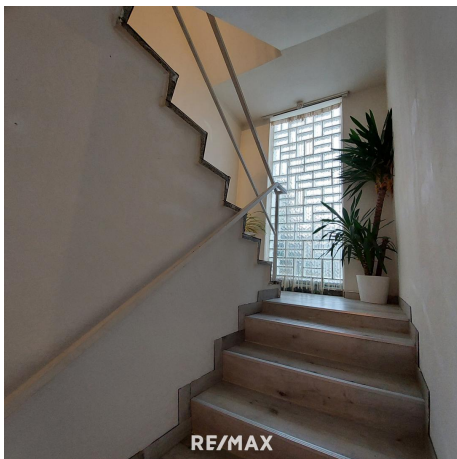
H +43 664 3

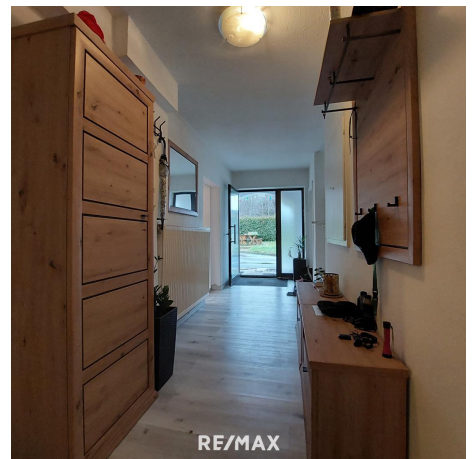
Gerne stehen  
Verfügung.

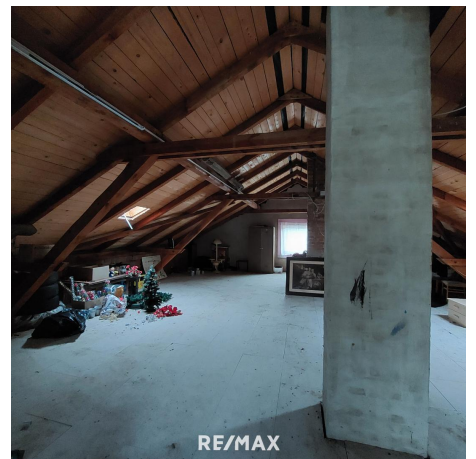
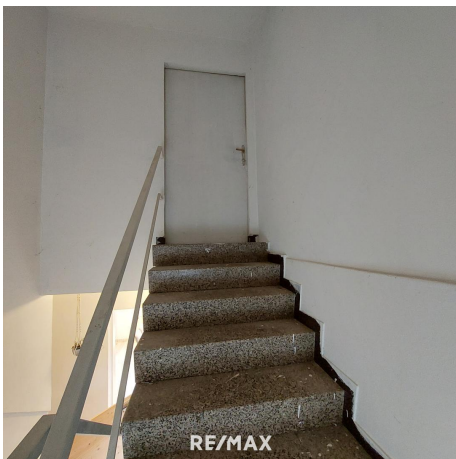




















## Objektbeschreibung

**Solides Wohnhaus aus den 1970er Jahren mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage** Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus, das in massiver Bauweise mit 30er-Ziegeln errichtet wurde. Die Immobilie bietet viel Wohnfläche auf zwei Etagen sowie einen ausbaufähigen Dachboden. Raumaufteilung Das Kellergeschoss ist barrierefrei betretbar und könnte als separate Einliegerwohnung genutzt werden. Es verfügt über zwei Zimmer, Toilette und Waschgelegenheit. Das Erdgeschoss umfasst eine komplette Wohneinheit mit Vorzimmer, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, neuer Küche (aus dem Jahr 2022) mit Küchenherd, Speiss, Bad, Toilette und großer Terrasse. Es wurden immer wieder Modernisierungen durchgeführt: Die zentrale Ölzentralheizung mit Radiatoren stammt ungefähr aus dem Jahr 1994. An einen zweiten Kamin ist der Küchenherd angeschlossen. Die Kunststofffenster mit Aussenrollos stammen aus dem Jahr 2004. Das Dach wurde 2017 komplett neu gedeckt. Die Elektrik wurde im Erdgeschoss 2015 modernisiert. Der Außenbereich umfasst eine überdachte Terrasse im Eingangsbereich, einen Grillplatz und eine kleine Werkstatt. Über die Zufahrt gelangt man zu zwei bis drei Autoabstellplätzen hinter dem Haus. Die Besonderheiten dieser Liegenschaft ist die autarke Wasserversorgung: Ein hauseigener Trinkwasserbrunnen deckt seit Erbauung die gesamte Wasserversorgung ab. Ein Anschluss an das örtliche Wasserwerk Heiligenkreuz ist vorhanden, wurde jedoch bislang nicht genutzt. Das Haus ist bezugsbereit und wird möbliert angeboten. In ca. 10 Autominuten erreichen Sie die Bezirkshauptstadt Güssing, wo Sie Kindergärten, ein Schulzentrum, Spital, Ärzte, Apotheke, Einkaufszentrum und regionale Einkaufsmöglichkeiten sowie Sport- und Kultureinrichtungen vorfinden. Auch regionale und überregionale Busverbindungen z.B. nach Wien sind in Güssing vorhanden. Fazit Dieses solide Wohnhaus aus den 1970er-Jahren wurde immer wieder modernisiert. Die ruhige Lage, die autarke Wasserversorgung und die vielseitige Nutzungsmöglichkeit der Räume machen es zur idealen Immobilie für Familien oder Anleger. Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie 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