Ein- oder Zweigenerationen Wohnhaus in schöner Güssinger Randlage VERKAUFT

VERKAUFT

Objektnummer: 1669_2089

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ludwigshof 10
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m²
Nutzfläche:	223,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	247.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Objektbeschreibung

Mag. Gyda Federer

RE/MAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing

M +43 664 39 35 509

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

GERÄUMIGES HAUS mit EINLIEGERWOHNUNG AM RANDE VON GÜSSING

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, erbaut in den Jahren 1965/66, das sich durch seine solide Bauweise und durchdachte Raumaufteilung auszeichnet. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage am Rande von Güssing, im begehrten Stadtteil Ludwigshof. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² zuzüglich ca. 50 m² barierefreier Einliegerwohnung bietet dieses Haus genügend Platz für komfortables Wohnen einer Familie oder für zwei Generationen.

Details der Immobilie:

- Grundstück eben und komplett eingefriedet
- 40iger Ziegel und Thermoputz
- OG: 3 zentral begehbare Zimmer
- EG: vollständig unterkellert, Einliegerwohnung mit Badezimmer, separater Toilette und 3 Zimmer
- 2015 Luftwärmepumpe sorgt für angenehme Wärme (Ölheizung ist auch noch vorhanden)
- 2015 Elektrik
- 2019 dreifach verglaste Kunststofffenster mit Außenrollos und Insektengitter
- 2019 Dachstuhl und Dacheindeckung
- Dachboden ausbaufähig
- Garage bietet zusätzlichen Stauraum
- zwei Autoabstellplätze vor der Garage

Lage:
Das Einfamilienhaus befindet sich in Ludwigshof, einer sehr gefragten und ruhigen Wohngegend am Rande von Güssing. Das gepflegte Haus befindet sich in einer Seitengasse, wenige Autominuten 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. Der gepflegte Garten und das Nebengebäude bieten viel Raum für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien. Qualität und solide Bauweise zeichnen dieses Objekt aus.

Energieausweis ist in Arbeit!

Fazit:
Dieses solide Einfamilienhaus ist eine seltene Gelegenheit für all jene, die Wert auf Raum und eine idyllische Lage legen. Die durchdachte Aufteilung und die hochwertige Ausstattung bieten ein einzigartiges Wohnerlebnis. 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 in Ludwigshof, 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
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