

## Einfamilienhaus in der Nähe von Güssing



Ansicht Osten

**Objektnummer: 1669\_2130**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krottendorf 33
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	ca. 1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	102,00 m²
Nutzfläche:	219,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	93,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	210.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner









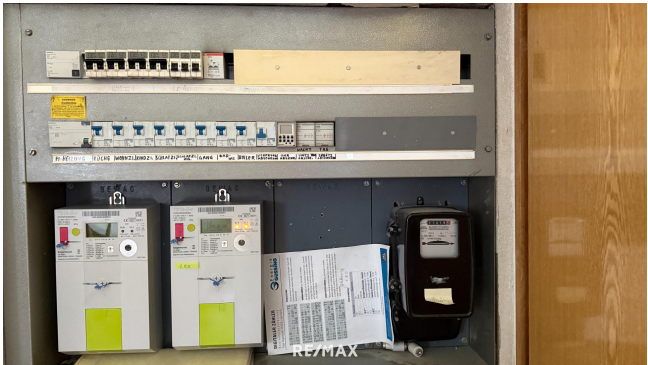


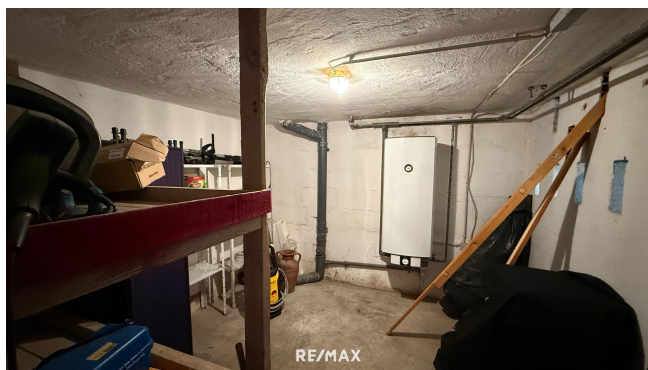
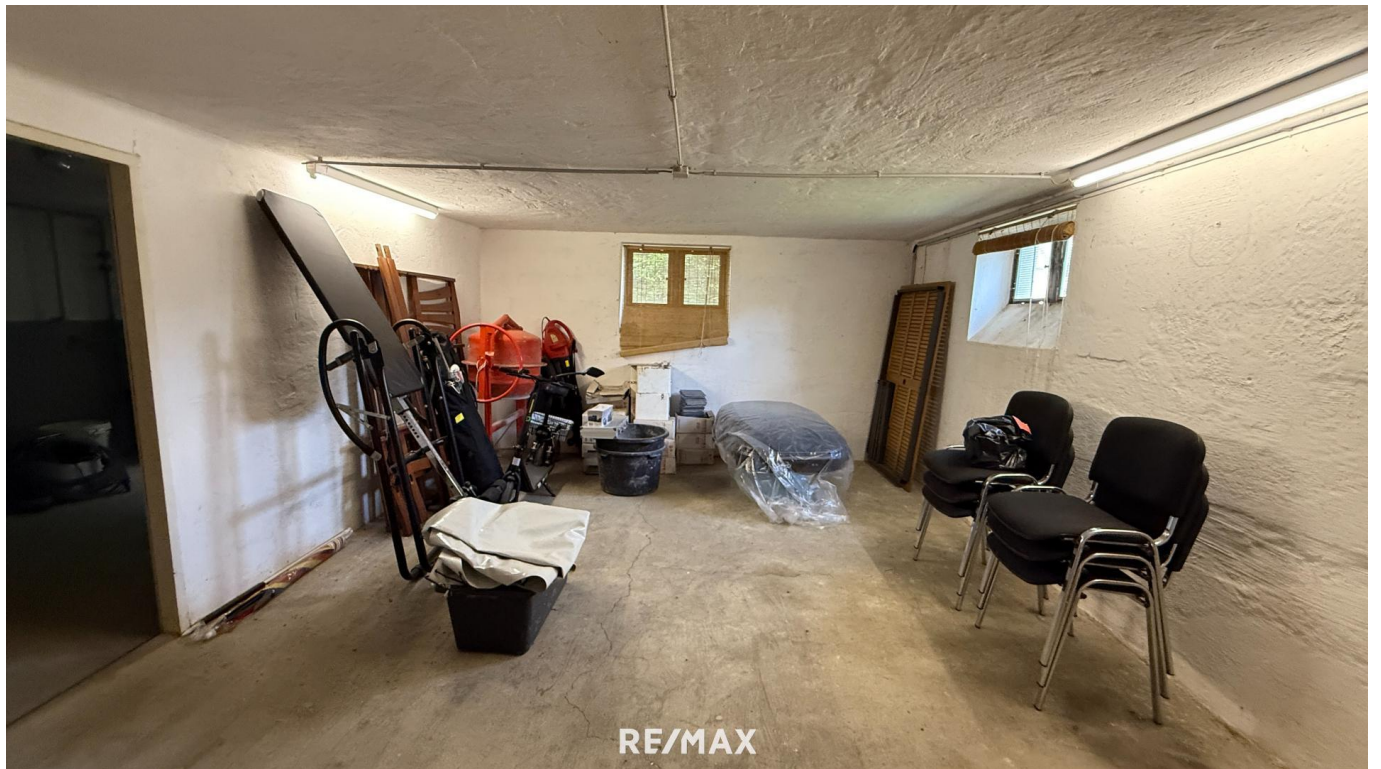
















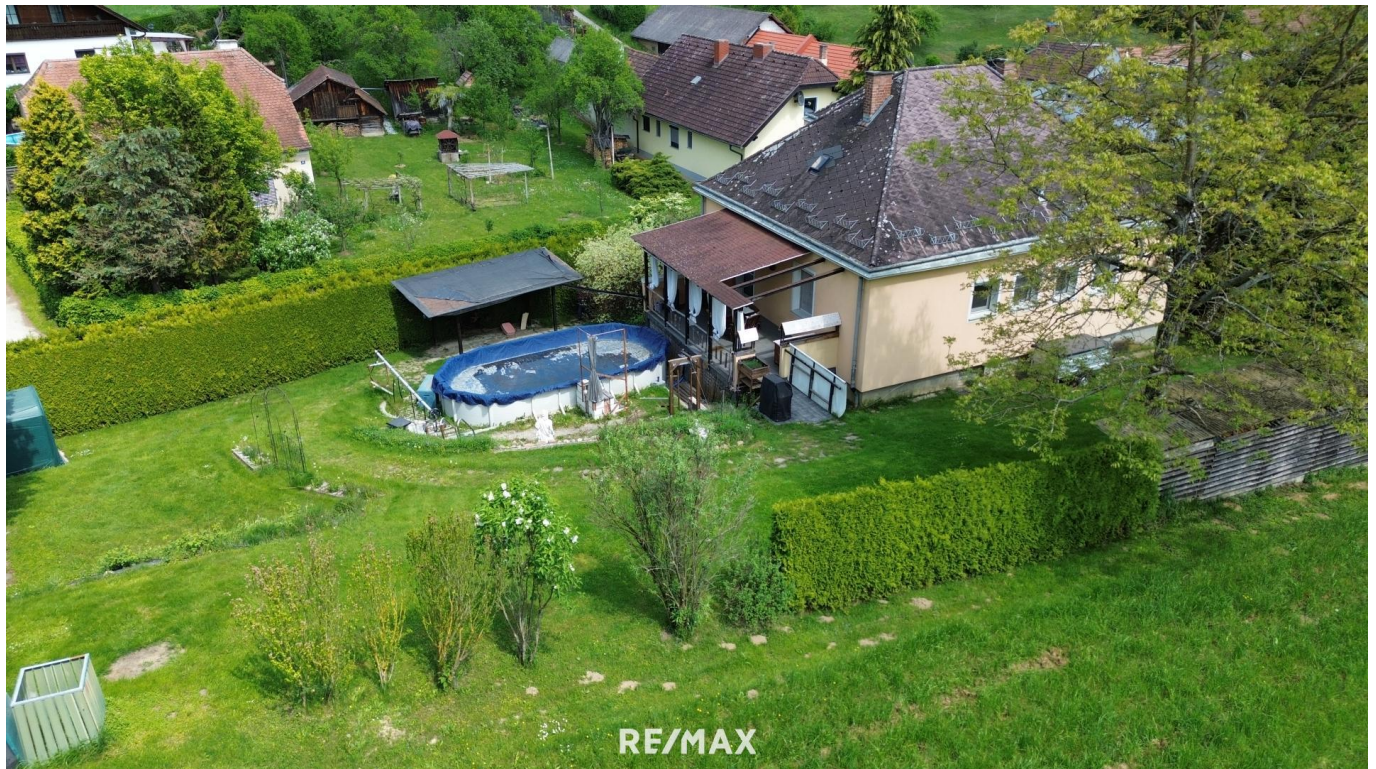












Ihr **Immobilien**  
**Spezialist** in der Region

**RE/MAX**  
Thermal Egger Immobilien e. U.

**kostenfreie**  
Marktwertermittlung  
vom Experten!

**RE/MAX**

Markus Radosztics | 0664 100 98 25

**RE/MAX**



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Einfamilienhaus mit uneinsehbarem Garten & Pool im idyllischen Ort Krottendorf, nur wenige Minuten von Güssing entfernt. Das Haus liegt in ruhiger Lage im Bauland-Dorf-Gebiet und bietet sowohl Komfort als auch Privatsphäre – perfekt für Familien oder Ruhesuchende.

### Grundstück & Flächen:

- Grundstückgröße: 1.026 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 102 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 219 m<sup>2</sup>
- voll unterkellert
- Terrasse: 24 m<sup>2</sup>

### Raumaufteilung:

- 4 Zimmer (3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)
- Vorraum
- Küche und Esszimmer
- Speis
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- ausgebautes Zimmer im Dachgeschoss
- großzügiger Keller (Technikraum, Lagerräume)
- Garage + Abstellplatz

### Besonderheiten:

- uneinsehbarer Garten mit Swimmingpool – ideale Privatsphäre
- teilweise modularer Garten mit gepflegtem Außenbereich
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Fenster mit Rollläden, Kunststoff mit 2-fach-Verglasung (1996)
- Elektroheizung, zusätzlich wohlige Wärme durch den Ofen
- Dachboden isoliert (2008), Fassade mit 12 cm Styropor gedämmt (2013)
- Eternitdach
- Bodenbeläge: Laminatböden, Fliesen, Teppich

Diese Immobilie vereint ländliche Ruhe mit modernem Wohnkomfort und bietet einen herrlichen Rückzugsort – sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil.



Hat dieses Haus 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: +43 664 100 98 25

M: [radosztics@remax-thermal.at](mailto:radosztics@remax-thermal.at)

Alle unsere Objekte finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)  
[www.remax.at/de/1669-2130](http://www.remax.at/de/1669-2130)

-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)

-> [Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin](#)

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.

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