

Einfamilienwohnhaus mit Pool



Straßenansicht

Objektnummer: 1669_2139

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Reichl Straße 18
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	101,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

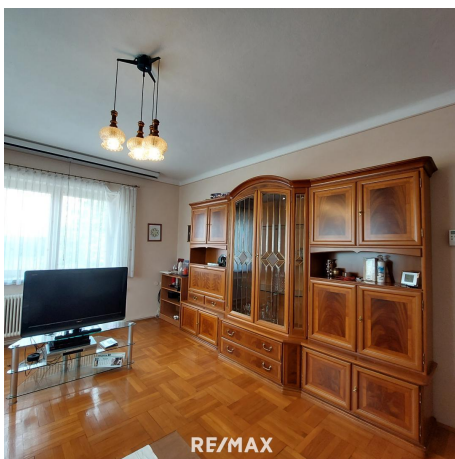


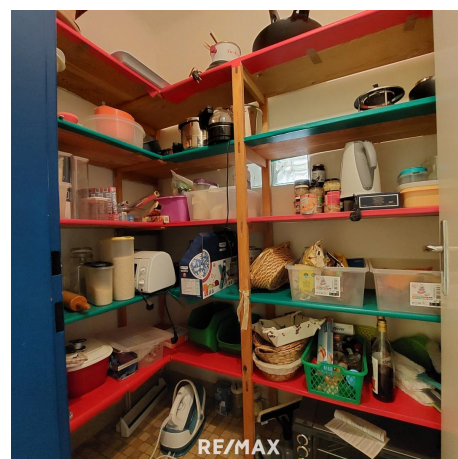
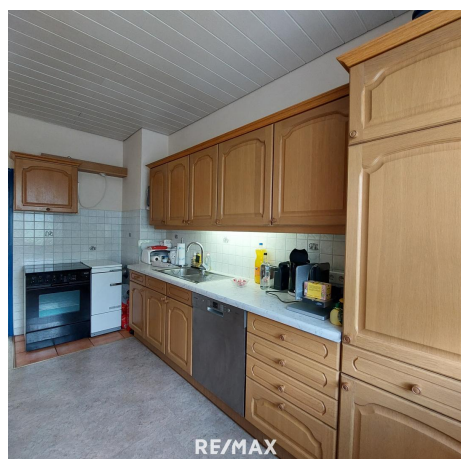
Mag. Gyda Federer

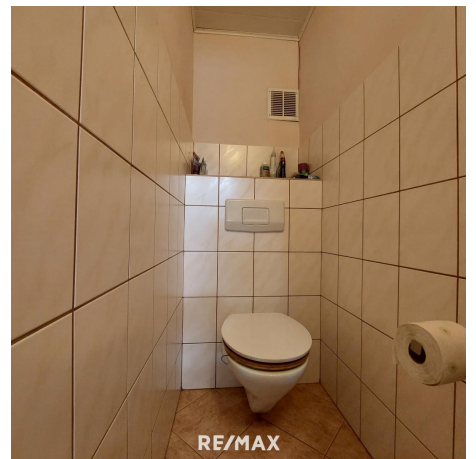
RE/MAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing

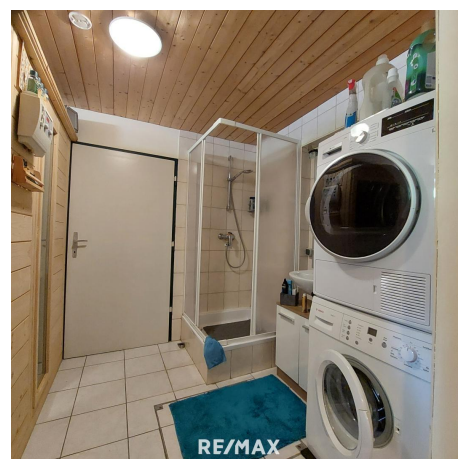
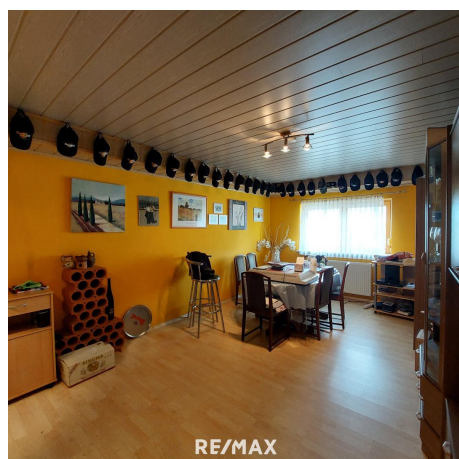
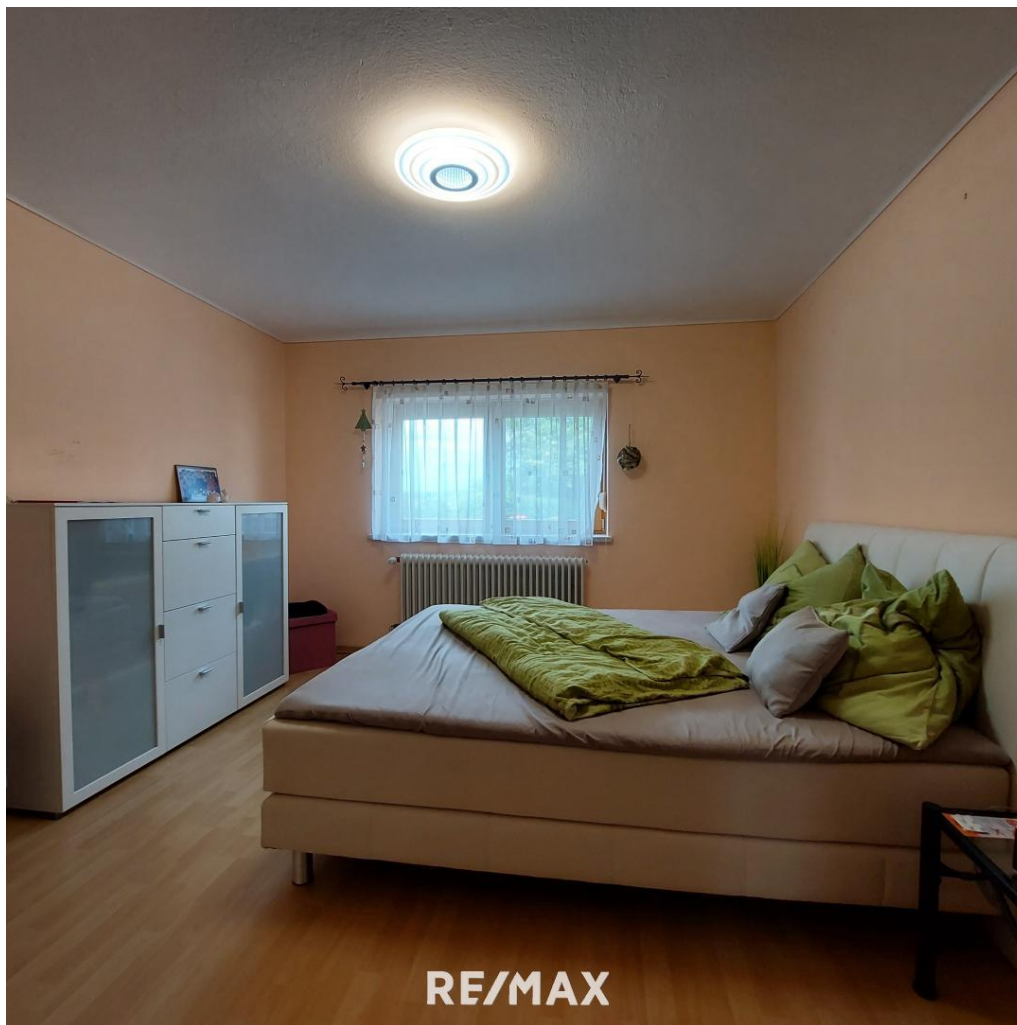
H +43 664 3

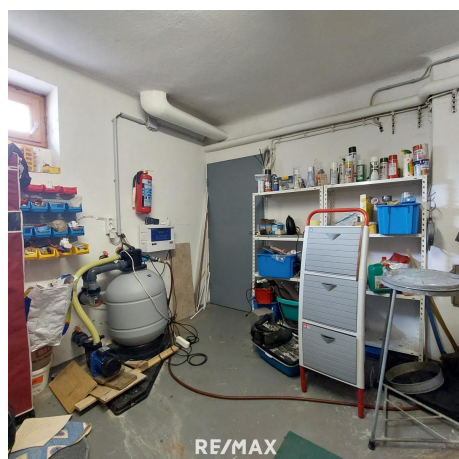
Gerne stehen
Verfügung.

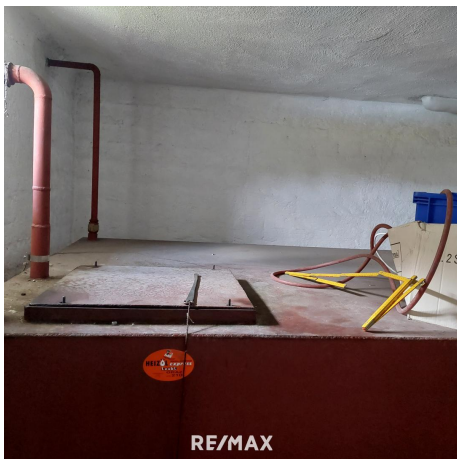


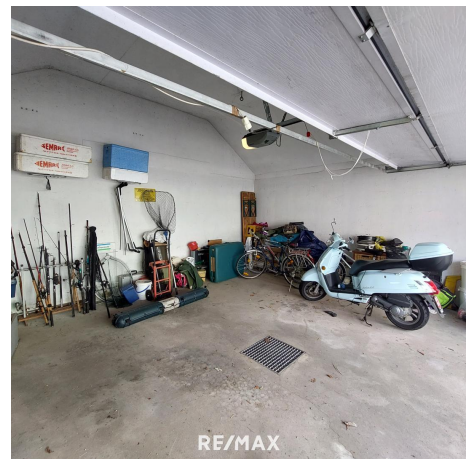


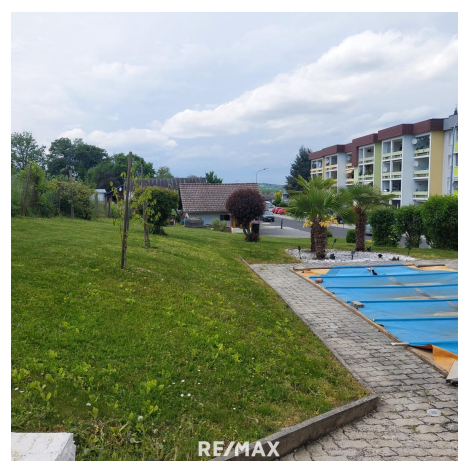
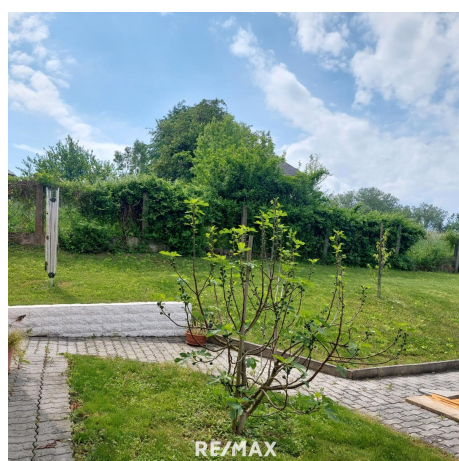
















Objektbeschreibung

Großzügiges, modernisiertes Wohnhaus mit Wintergarten & Salzwasserpool – zentrumsnah in Güssing gelegen!

Objekttyp: Einfamilienhaus

Baujahr: ca. 1968

Sanierung: umfassend 2005

Wohnfläche: ca. 133 m² (Erdgeschoss inkl. Wintergarten)

Untergeschoss: ca. 100 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.200 m²

Dachboden: ausbaufähig

Zimmer: 5

Bäder: 2 + Außendusche

Heizung: Ölzentralheizung (Radiatoren) + Fußbodenheizung im Wintergarten

Besonderheiten: Salzwasserpool, Sauna, Klimaanlage, Outdoor-Küche, Solaranlage, Doppelgarage

Objektbeschreibung

Dieses modernisierte und großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1968 wurde im Jahr 2005 umfassend und hochwertig saniert. Die Immobilie liegt zentrumsnah in einer angenehmen Wohngegend und bietet sowohl Familien als auch Paaren ein ideales Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Die Sanierung umfasste unter anderem den Austausch der Eingangstüre, den Einbau von Holz-Alu-Fenstern, eine moderne Wärmeschutzfassade, neue Sanitär- und Elektroinstallationen inklusive Zählerkasten sowie die Neugestaltung des Badezimmers. Darüber hinaus wurde ein großzügiger Wintergarten mit Fußbodenheizung angebaut, der ganzjährig nutzbar ist.

Raumaufteilung & Ausstattung

Das Erdgeschoss umfasst ca. 133 m² Wohnfläche und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus. Herzstück ist die hochwertige Vollholztischlerküche mit moderner Ausstattung (Herd, Geschirrspüler, Ofen) und einem stromautarken Holzofen. Der angrenzende Wintergarten lädt mit Fußbodenheizung auch im Winter zu entspannten Stunden mit Blick in den Garten ein.

Zwei der Zimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet und bieten einen angenehmen Komfort auch an heißen Sommertagen. Das großzügige Badezimmer sorgt auch dank Eckbadewanne für entspannte Stunden.

Im ca. 100 m² großen Untergeschoss befinden sich neben dem Heizraum mit ca. 5000-Liter-Öltank und Warmwasserspeicher auch ein zweites Badezimmer mit einer Sauna mit Dampffunktion, viel Stauraum und die gesamte Technik für den Salzwasserpool. Ob für Party oder Fitness, das große Kellerstüberl bietet auch Indoor viel Platz für Hobbys oder gesellige Stunden mit Freunden.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Außenbereich & Besonderheiten

Der liebevoll gestaltete Außenbereich bietet mediterranes Flair: Palmen, eine Bananenpflanze, Feigenbäume sowie Uhdlertrauben sorgen für südliches Ambiente. Der Salzwasserpool ist ein Highlight – ergänzt durch ein kleines Poolhaus mit elektrischer Markise, Outdoorküche, Außendusche und einer Liegefläche zum Entspannen. Das Poolhaus wurde 2023 mit einem neuen Alu-Dach versehen und mit ca. 800 W leistungsstarken Photozellen ausgestattet.

Für Fahrzeuge stehen eine großzügige Doppelgarage sowie zusätzliche Stellflächen für bis zu drei weitere Autos zur Verfügung.

Das Angebot runden die Holzhütte hinter der Garage, der eigene Brunnen sowie ein Grillplatz hinter dem Haus ab. Bei diesem Haus wurde wirklich an alles gedacht!

Fazit

Eine seltene Gelegenheit ein gepflegtes, technisch modernisiertes Haus mit hochwertiger Ausstattung, vielseitig nutzbarem Wohnraum und einer Gartenanlage, die keine Wünsche offenlässt in einer der besten Lagen von Güssing zu erwerben. Ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die stadtnah wohnen und dennoch auf Ruhe, Komfort und Lebensqualität nicht verzichten möchten. Die Kombination aus Lage und Zustand macht diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Angebot.

Hat dieses Haus Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild 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 39 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at
Exposé für Eigentumswohnung in Güssing

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