

"Doppelte Wohnfreunde in Güssing - zwei Häuser, ein Preis, traumhafter Burgblick"



Einfamilienhaus

Objektnummer: 1669_2156

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 9
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m ²
Nutzfläche:	211,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 287,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	245.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner













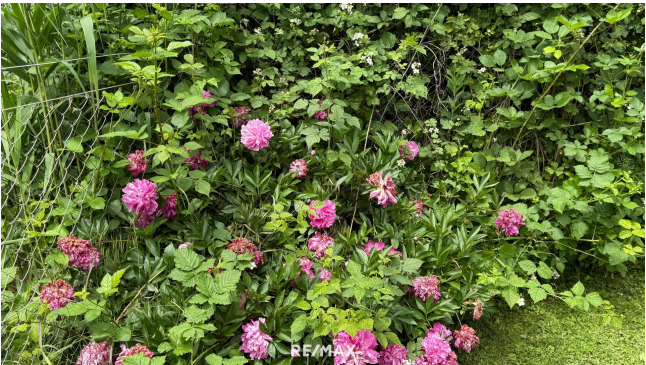
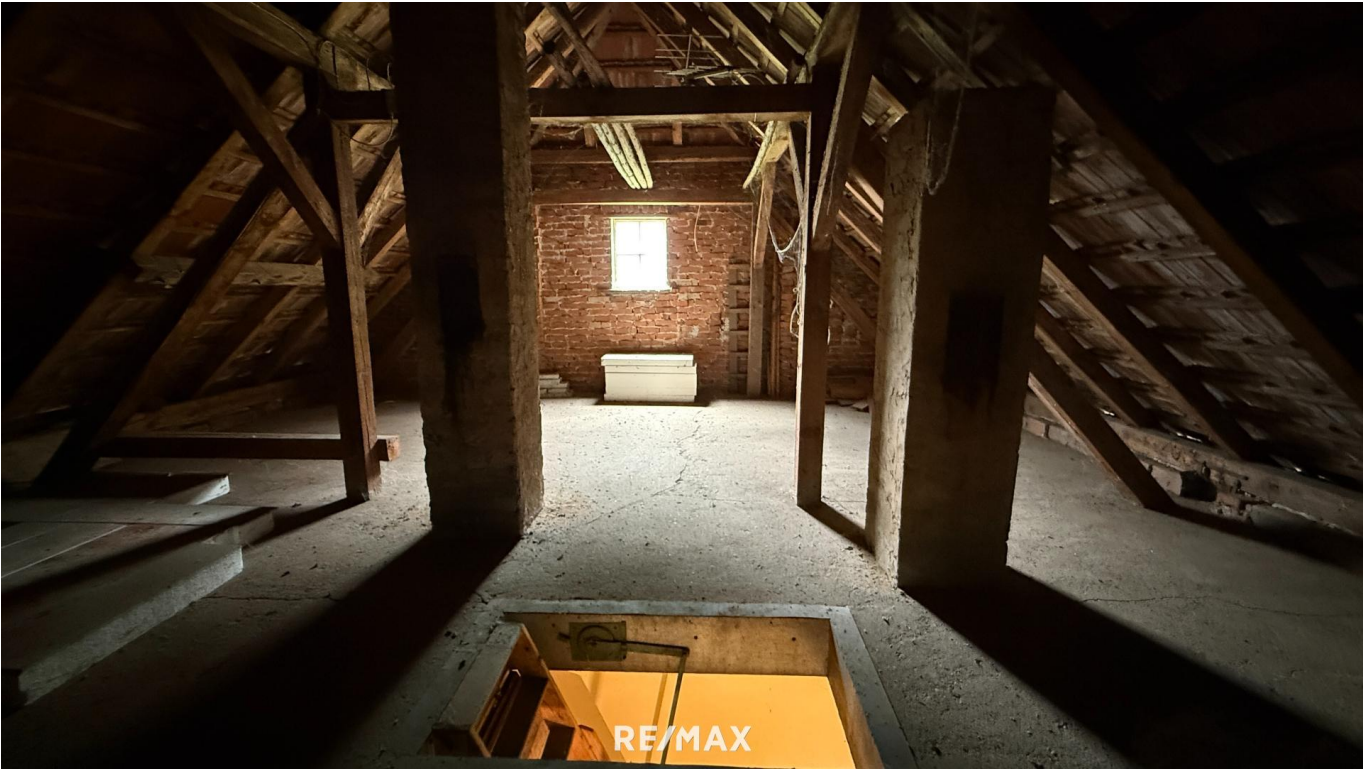














Objektbeschreibung

Zwei Wohnhäuser mit Burgblick in Güssing

In der charmanten Stadt Güssing befindet sich dieses besondere Immobilienangebot: Zwei Häuser zum Preis von einem! Die Liegenschaft überzeugt durch ihre hervorragende Lage, einen traumhaften Blick auf die Burg Güssing sowie eine gute Anbindung an Infrastruktur und Bildungseinrichtungen.

Haupthaus (Baujahr 1975)

Das Hauptgebäude bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit ca. 92 m² Wohnfläche auf einer Ebene und einer großzügigen Terrasse mit ca. 23 m².

Der Keller bietet zusätzlich 118 m² Raum.

Beheizt wird das Haus seit dem Jahr 2000 von der örtlichen Fernwärme, das Warmwasser wird über eine Solaranlage am Dach aufbereitet – eine nachhaltige Lösung.

Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- Küche
- geräumiges Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Holzfenster mit Zweifachverglasung und Rollläden
- Kaltdach (neu gedeckt 1996)
- Fassade erneuert 2007
- Komplette unterkellert
- Garage + 2 Außenstellplätze

Nebengebäude (Baujahr 1954)

Das zweite Haus auf dem Grundstück wurde 1954 erbaut und ist ideal als Gästehaus, Büro oder zur Vermietung geeignet.

Ausstattung

- Elektroheizung und Schwedenofen im Wohnzimmer
- 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Küche
- Badezimmer
- Holzfenster (zweifach verglast)

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen:

- Bushaltestelle ca. 50 m entfernt

- Schule und Bildungscampus ca. 200 m entfernt

Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit Ausblick auf die Burg und dennoch bester Erreichbarkeit von Schule, Nahversorgung und öffentlichem Verkehr.

Ein vielseitiges Objekt mit Entwicklungspotenzial – ideal für Familien, Generationenwohnen oder Investoren.

"Güssing zeichnet sich durch eine sehr gute medizinische Versorgung aus - ab 2026 ergänzt ein modernes Ärztezentrum das bestehende Angebot".

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

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
www.remax.at/de/1669-2156

-> [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