

Haus mit zwei getrennten Wohneinheiten in ruhiger Lage



Hausansicht gartenseitig

Objektnummer: 1669_2231

Eine Immobilie von RE/MAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Neustift bei Güssing
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	30,00 m²
Kaufpreis:	198.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

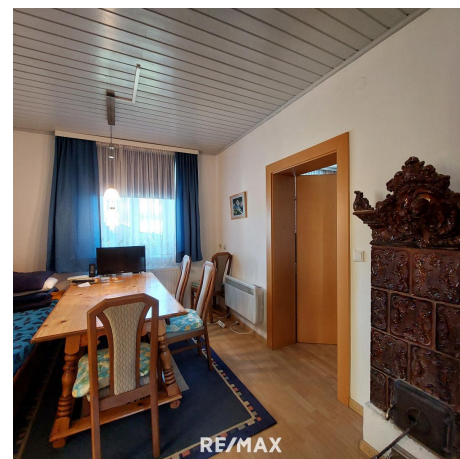
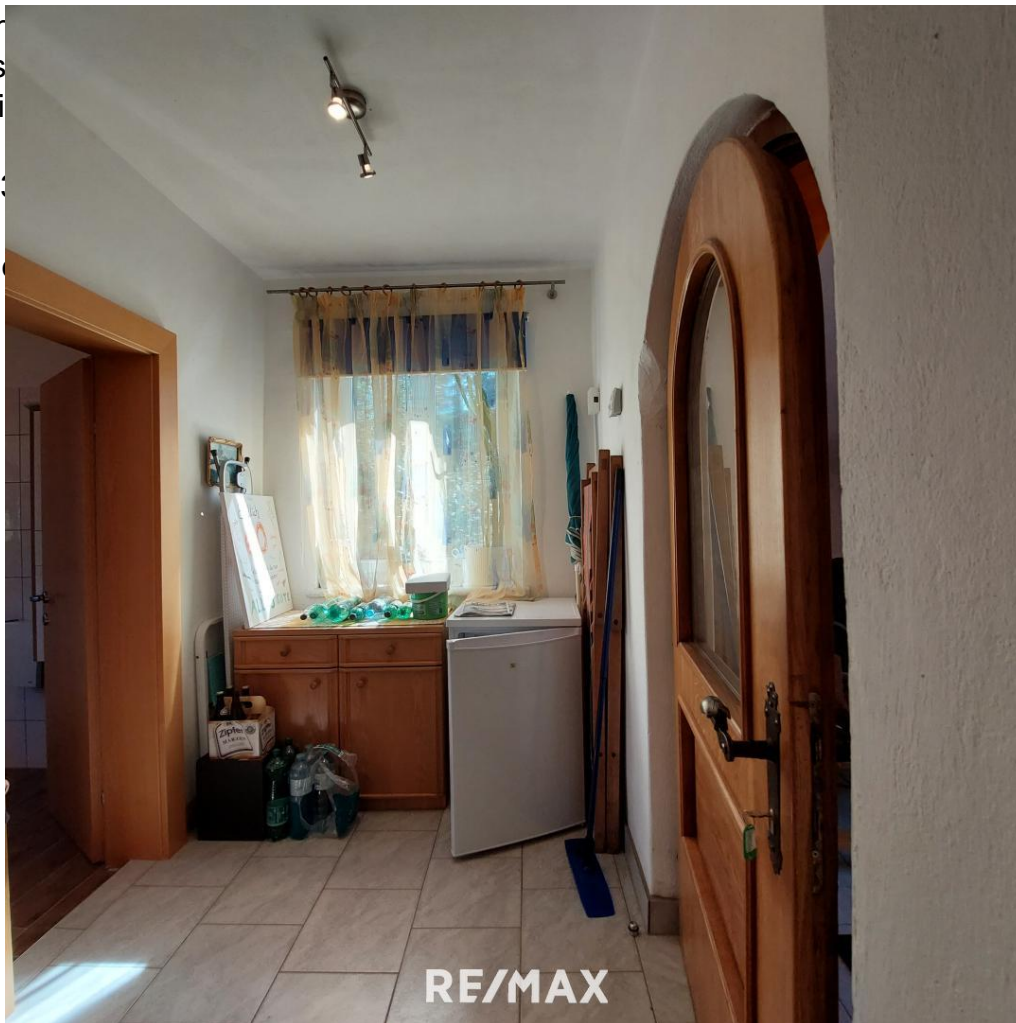


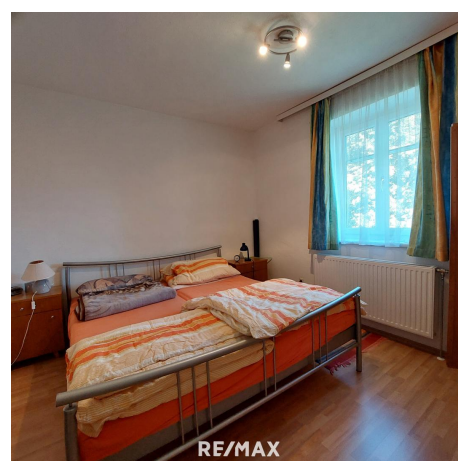
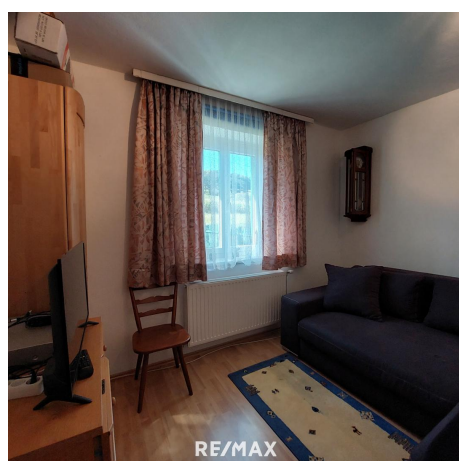
Mag. Gyda Federer

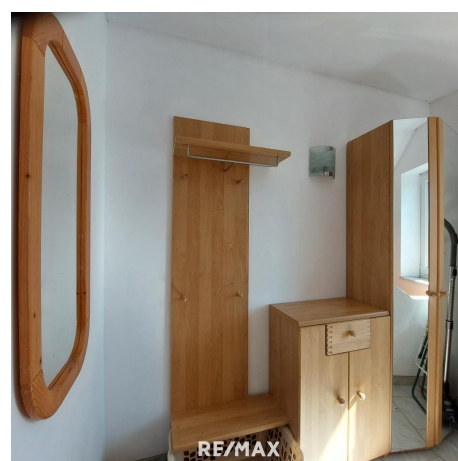
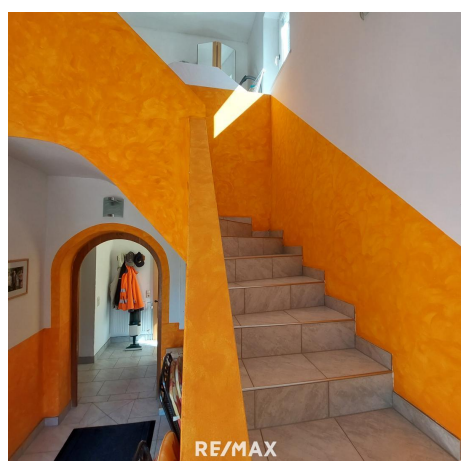
RE/MAX TH
Schlossgas
7540 Güssi

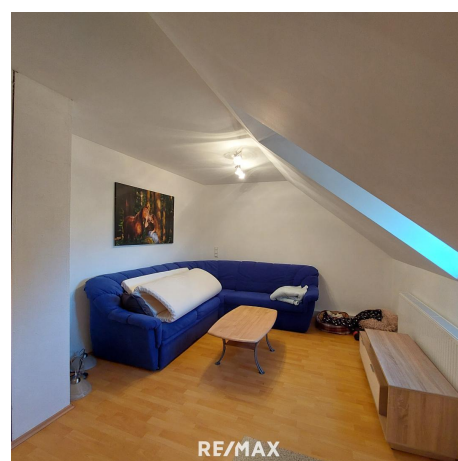
H +43 664 3

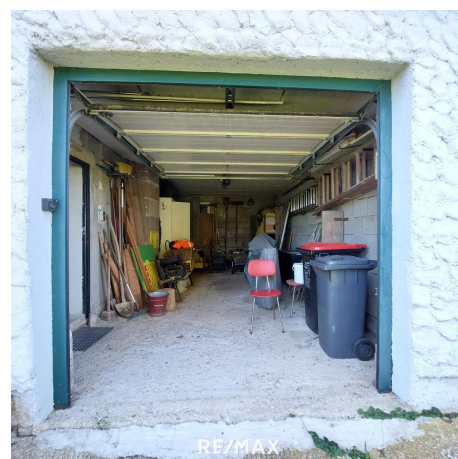
Gerne steh
Verfügung.

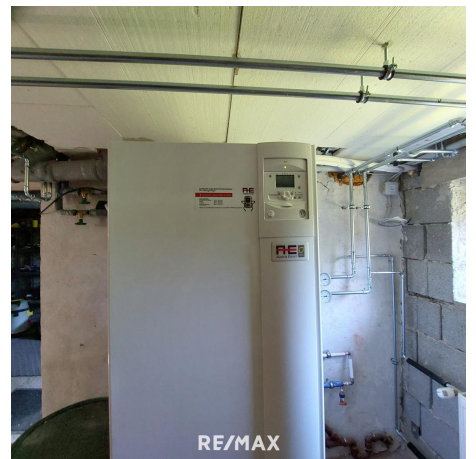
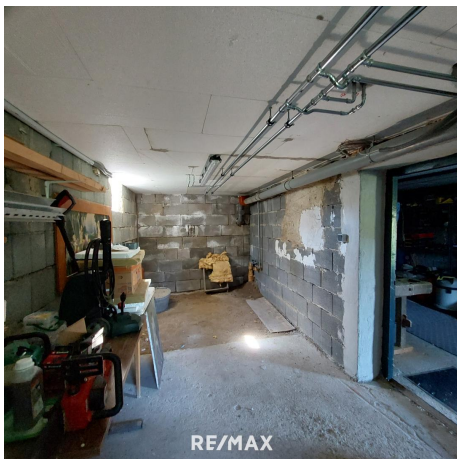


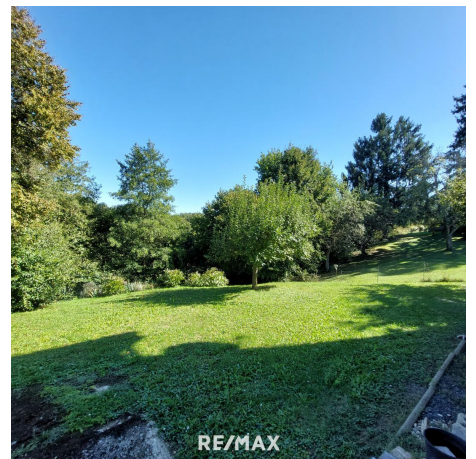


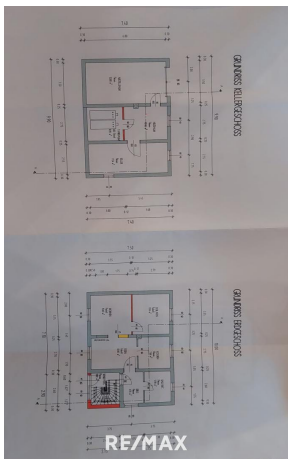












Objektbeschreibung

Wohnhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten und Garten

Inmitten der sanften Hügellandschaft von Neustift bei Güssing, eingebettet in eine ruhige, von Natur geprägte Umgebung, ist dieses einladende Wohnhaus gelegen. Errichtet in den 1950er Jahren und im Jahr 2005/2006 durch einen Dachgeschossausbau erweitert, vereint die Liegenschaft Tradition und zeitgemäßen Wohnkomfort auf harmonische Weise. Die Immobilie beherbergt zwei voneinander unabhängige Wohneinheiten und eignet sich somit ideal als Mehrgenerationendomizil, zur Vermietung oder als stilvoller Rückzugsort fernab des urbanen Trubels.

Das Erdgeschoss wurde über die Jahre ebenfalls modernisiert, so wurden teilweise neue Bodenbeläge und Türen sowie Türstöcke eingebaut. Auch das Badezimmer bringt neue Frische in die Liegenschaft. Außenjalousien sorgen für zeitgemäßen Sicht- und Sonnenschutz. Der schöne Kachelofen im Erdgeschoss sorgt auch an kalten Wintertagen für eine gemütliche Atmosphäre.

Die obere Wohneinheit im Dachgeschoss, welche im Rahmen des Ausbaus 2005/06 geschaffen wurde, präsentiert sich in einem klaren, modernen Stil mit loftartiger Wohnbereich mit integrierter Küche, separatem Schlafzimmer sowie geräumiges Badezimmer.

Der vollflächige Keller, der über einen separaten Außenzugang mit elektrischem Tor begehbar ist, eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – und kann als Garage, Stauraum, Werkstatt oder Atelier genutzt werden.

Das vollständig eingefriedete Grundstück garantiert Privatsphäre und der asphaltierte Abstellplatz vor dem Zaun bietet funktionalen Komfort. Ein einladende Sitzplatz vor dem Haus lädt zum Verweilen ein und der Garten bietet Raum für Freizeitaktivitäten und Entspannung im Freien. Die Obstbäume im Garten unterstreichen den naturnahen Charakter des Anwesens.

Heizungstechnisch befindet sich die Immobilie auf einem zeitgemäßen Stand. Die 2022 installierte Luft-Wärmepumpe gewährleistet nachhaltige, effiziente Beheizung im Zusammenspiel mit der isolierten Zwischendecke. 2010 wurde die Fassade des Hauses erneuert und verleiht diesem ein freundliches äußeres Erscheinungsbild.

Der Energieausweis ist in Arbeit!

Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: Die Bezirkshauptstadt Güssing, mit sehr guter Infrastruktur, Busverbindung nach Graz und Wien sowie regionale Verbindungen, Spital, Ärzte, Apotheke, Schul- und Einkaufszentrum, Sport- und Kultureinrichtungen, sind in wenigen Autominuten erreichbar während das sehr gepflegte Haus eine hervorragende Lebensqualität durch die Nähe zur Natur bietet. Erleben Sie den Charme und die Vorzüge eines Lebens im

Südburgenland.

Für diese Immobilie eröffnet sich ein vielfältige Nutzungsspektrum -ob Immobilie für eine Familien mit älteren Kindern, als Mehrgenerationenhaus, eine angenehme Kombination von Wohnen und Arbeiten, als Wochenendhaus oder Ferienimmobilie- für all diese Nutzungen eignet sich diese Immobilie.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem 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 Dieses Haus ist mehr als ein Ort zum Wohnen – es ist ein Raum des Ankommens, der Entfaltung und der Ruhe. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Authentizität, Substanz und Lebensqualität legen.

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