

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Nebengebäuden



Drohnenansicht von Süden

Objektnummer: 1606_16462

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7543 Neusiedl bei Güssing
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	138,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	79,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	299.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

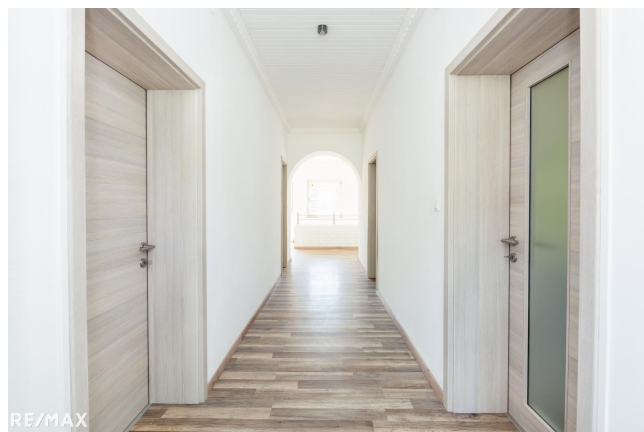
Ihr Ansprechpartner



Werner Raith



RE/MAX

















Objektbeschreibung

Neusiedl bei Güssing – ein Platz zum Wurzeln schlagen

Am ruhigen Ortsrand von **Neusiedl bei Güssing**, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Südburgenlands, liegt dieses **charaktervolle Einfamilienhaus** auf einem **großzügigen Grundstück mit 3.741 m²**.

Das Haus stammt ursprünglich aus den 1950er-Jahren und wurde laufend gepflegt, saniert und technisch aufgewertet. Es bietet **viel Platz, klare Strukturen, intakte Nebengebäude** und nicht zuletzt **Weitblick über Felder und Wiesen**, der jeden Tag aufs Neue inspiriert.

Wohnen mit Ausblick – innen wie außen

Die Wohnfläche von rund **138 m²** verteilt sich auf **vier gut geschnittene Zimmer**, zwei Vorräume, eine große Küche mit originalem **Holzherd**, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

2023 wurden Fenster, Böden und Rollläden vollständig erneuert. Es wurden **schallschutzverglaste Kunststoff-Alufenster** mit **elektrischen Rollläden** verbaut – hochwertig, wartungsarm und komfortabel steuerbar.

Zur sonnigen Westseite hin öffnet sich ein **schmaler Balkon mit herrlichem Fernblick**, ergänzt durch eine **großzügige, überdachte Terrasse** im Erdgeschoss. Der Garten ist liebevoll angelegt – mit **altem Obstbaumbestand** und einer Isabellatraubenhecke, die im Spätsommer zur süßen Ernte einlädt.

Viel mehr als nur ein Haus: Hof, Nebengebäude & Ideenraum

Angrenzend an das Wohnhaus erstreckt sich ein **massives, hofartig angeordnetes Nebengebäude**, das als **Werkstatt, Lager, Atelier oder Stall** genutzt werden kann – solide gebaut, vielseitig verwendbar. Der befestigte Innenhof bietet nicht nur praktische Nutzfläche, sondern auch einen geschützten Außenraum mit ländlichem Flair.

Zur Verfügung stehen insgesamt:

eine **integrierte Garage im Keller**,

eine zweite Garage im Freien

sowie ein **überdachtes Doppelcarport** mit direkter Zufahrt.

Technik & Energie – durchdacht und nachhaltig

Die Beheizung erfolgt über eine **Kombination aus Öl-Zentralheizung und Holzöfen** – passend zum Charakter des Hauses und flexibel in der Anwendung. Zusätzlich wurde eine

Photovoltaikanlage installiert, die zur **Eigenstromproduktion** beiträgt.

Bereits 2008 wurde das Gebäude thermisch saniert – mit einer 10 cm starken Außendämmung, die sich bis heute positiv auf Heizkosten und Raumklima auswirkt.

Widmung & Entwicklungspotenzial

Die Liegenschaft ist als **Bauland – Dorfgebiet** gewidmet – eine vielseitige Kategorie, die **Wohnnutzung, private Nebennutzung, kleinere Tierhaltung und Betriebsflächen im ortstypischen Maßstab** erlaubt.

Lage & Umgebung – ein Platz, der Ruhe schenkt

Neusiedl bei Güssing liegt in unmittelbarer Nähe zur Bezirksstadt Güssing (ca. 10 Minuten Fahrzeit), inmitten einer ruhigen, gut angebundenen Region.

Der Ort bietet:

Volksschule, Nahversorger, Gastronomie und ärztliche Versorgung direkt vor Ort

schnelle Anbindung an die A2 (Südbahn) über die S7

Wandern, Radfahren, Reiten und Thermen in unmittelbarer Umgebung

Eine **intakte Dorfgemeinschaft mit viel Luft zum Leben**

Ein Haus mit ehrlichem Charakter, einem großen Herz für Handwerk, Garten, Selbstversorgung oder stille Rückzugsorte – bereit für den nächsten Abschnitt mit Menschen, die seine Möglichkeiten erkennen.

Besichtigungen finden im Rahmen eines Besichtigungstages am Mittwoch, 27.8.2025 von 15:00 bis 18:00 Uhr statt. Wir bitten um online Terminbuchung unter: [hier gehts zur online Terminbuchung](#)

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 180.3
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär E
mebedarf:
Faktor Gesamte2.28

nergieeffizienz:
Klasse Faktor GD
esamtenergieeff
izienz:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at