Historisches Stadthaus am Fuße der Burg Güssing !

Objektnummer: 960/66233

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	226,00 m²
Nutzfläche:	362,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	750,00 m²
Keller:	111,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 202,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Rader

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

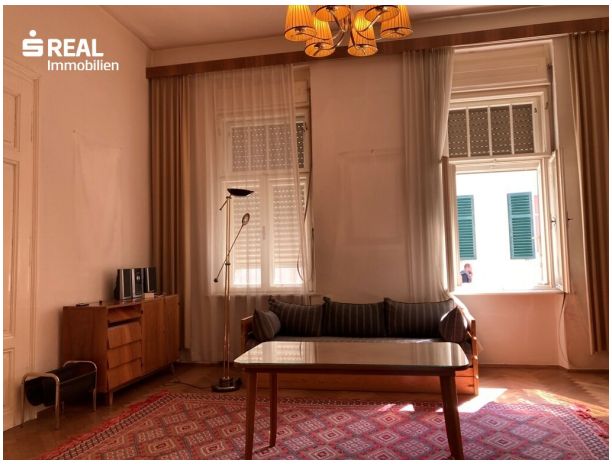
REAL
Immobilien

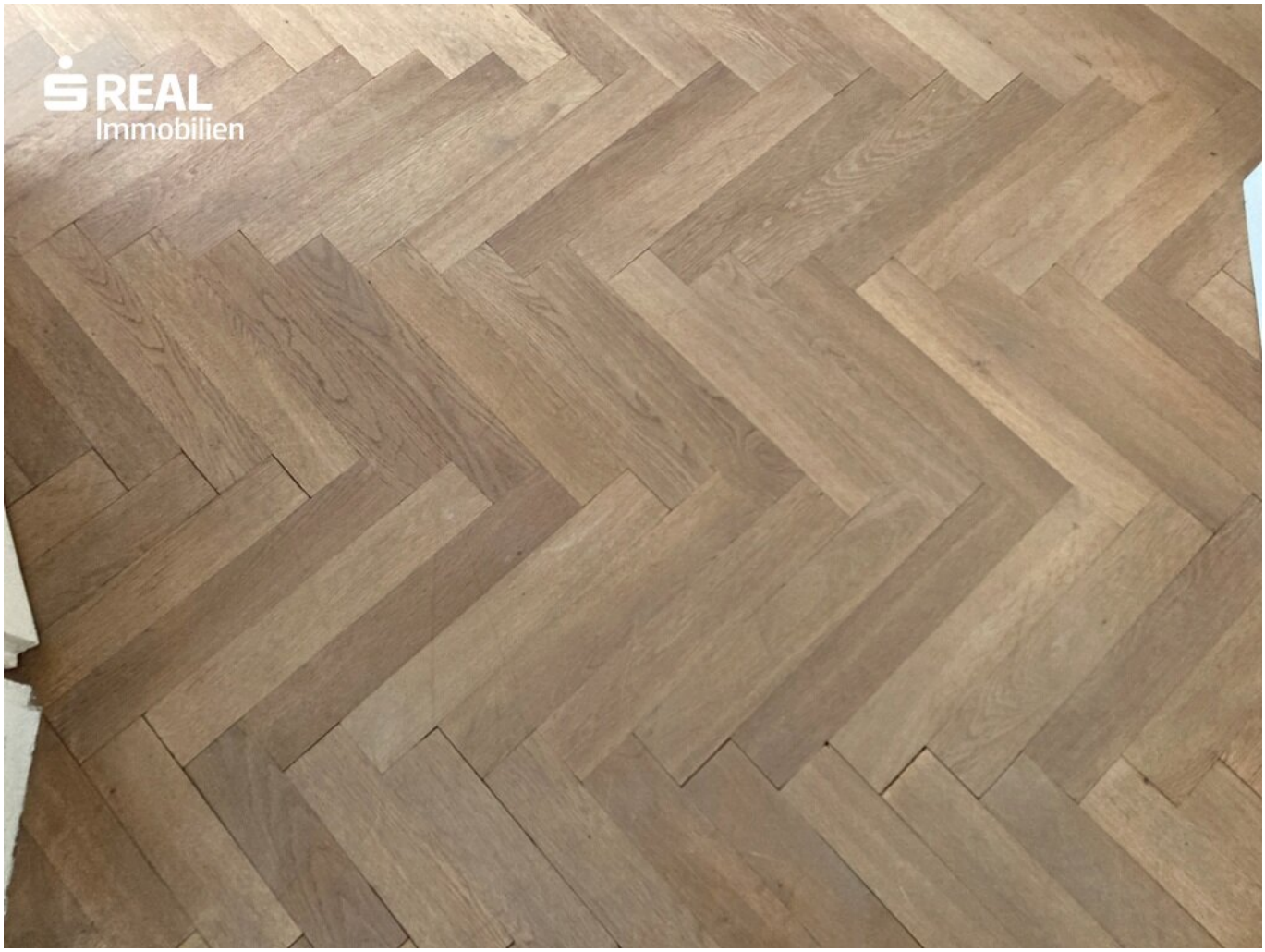
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

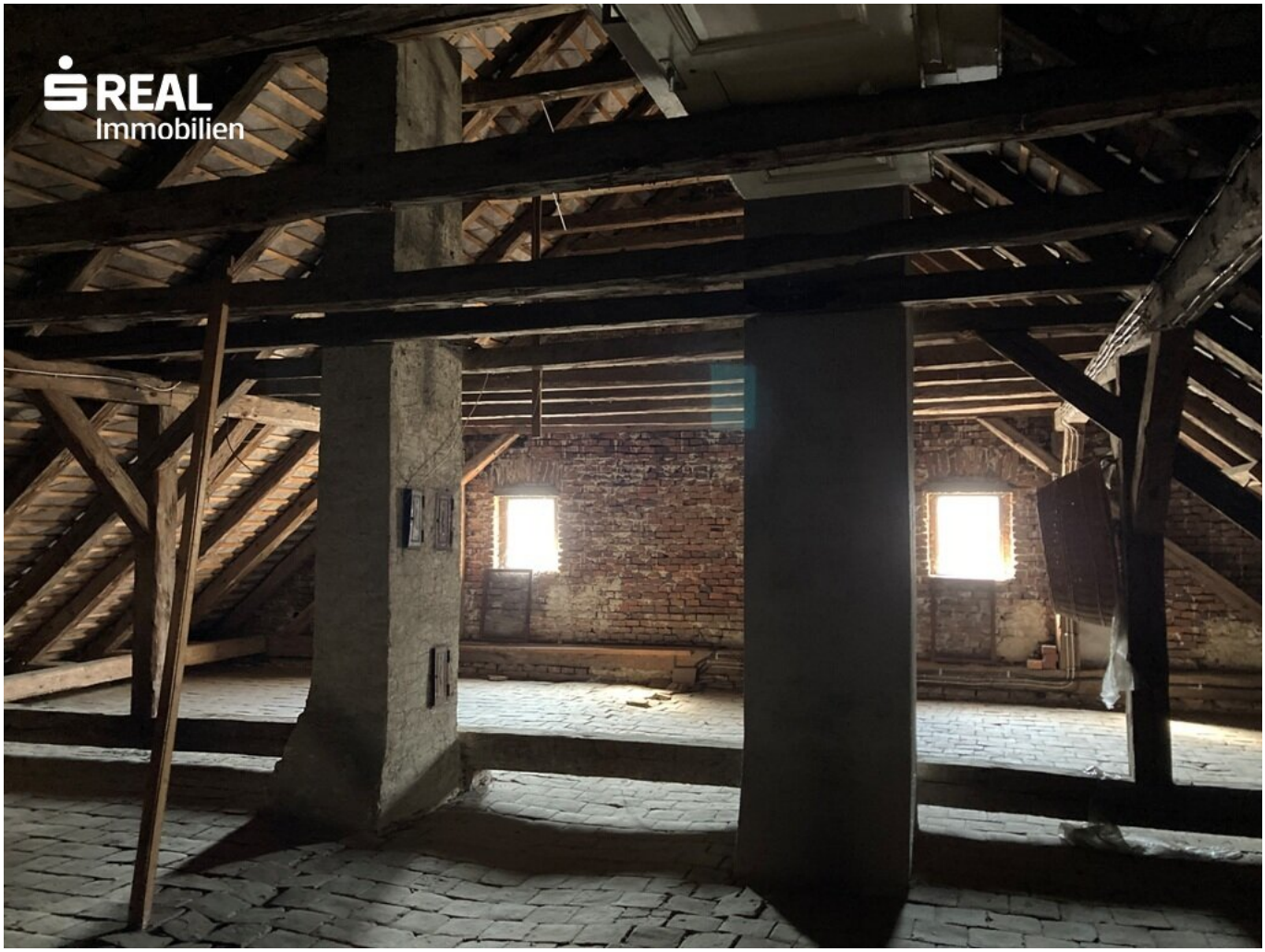
REAL
Immobilien

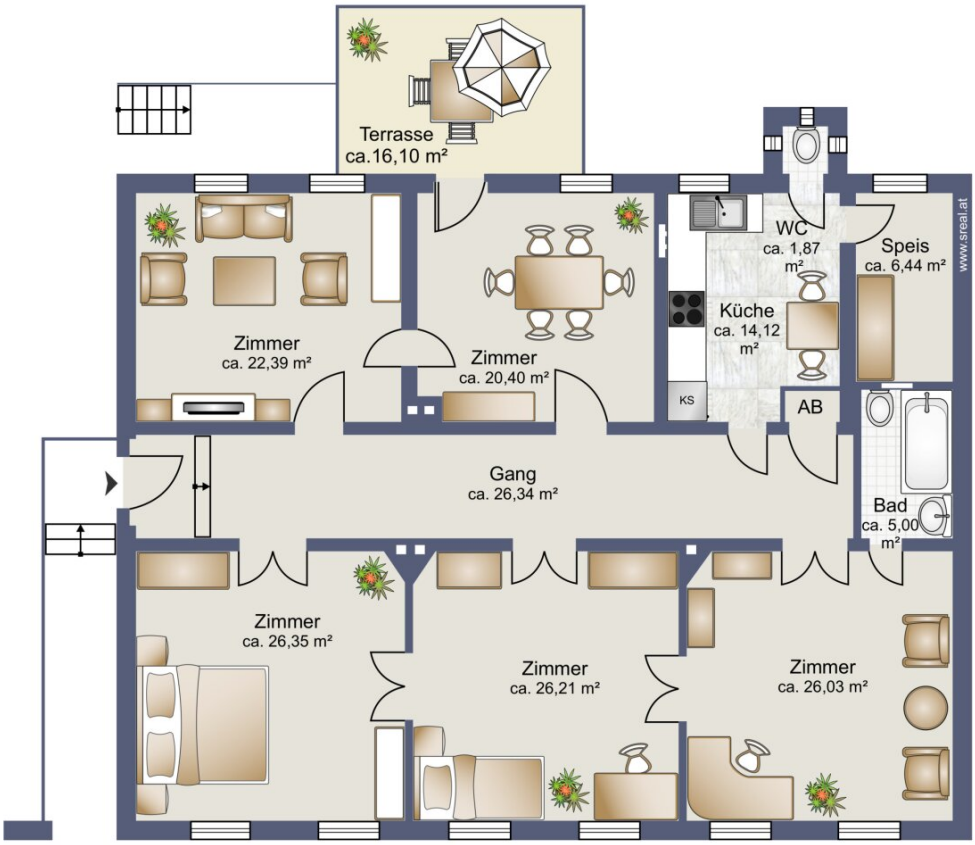
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss

Skizze Untergeschoss

Objektbeschreibung

Von außen versteckt dieses altehrwürdige Stadthaus geschickt seine räumliche Großzügigkeit, sie hat ein feines Understatement könnte man es auch nennen. Wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt war es über einige Jahrzehnte ein Familiensitz mit einer kleinen Arztpraxis. Diese konzentrierte sich auf zwei Räume, alle anderen wurden privat genutzt, Das Gefühl von Wiener Altbau oder auch Gründerzeit kommt auf wenn man diese Immobilie betritt. Ein sehr langer Gang im Erdgeschoss agiert als Raumverteiler, sämtliche Räume haben eine Raumhöhe von ca. 3,50 Meter, teils gibt es noch gut erhaltene Kastenfenster mit Oberlichten, andere wurden bereits durch neue ersetzt, vor allem hofseitig. Großteils bietet das Haus noch bestens erhaltene Fischgrätparkettböden sowie auch große Doppelflügeltüren, die wenn sie offen sind ein ganz besonderes Raumgefühl schaffen. Insgesamt hat das Erdgeschoss 5 sehr großzügige Räume, dazu gibt es noch eine Küche, Speiß und Badezimmer sowie ein sep. WC. Hofseitig thront eine kleine Terrasse auf Säulen errichtet sie schafft einen sehr schönen Blick in die umliegend Natur. Selbstverständlich darf auch ein Kachelofen wohlige Wärme über die Räumlichkeiten verteilen wenn die etwas kühleren Monate auch den Süden erreichen.. Über eine kleine Stiege gelangt man in den Bereich des Rohdachbodens, dieser ist bestens erhalten und gut geeignet für einen Ausbau mit ca. 200m² weiterer Wohnfläche. Die Dacheindeckung ist neuwertig.

Nach dem dieses Haus in einer Hanglage gebaut wurdet, konnte im Untergeschoss eine kleine autarke Wohneinheit geschaffen werden, auf ca. 50m² bietet diese 2 Zimmer, Küche und Badezimmer, vorgelagert ist eine kleine überdachte Terrasse mit ebenso schönem Blick in den Garten und auch Umgebung. Gleich daneben befindet sich der Keller, welcher mit wuchtigen Gewölbebögen aufwarten kann die auch Aufschluss für das Baujahr geben, wir schätzen diese Immobilie in die Gründerzeit, es gibt leider keine Aufzeichnungen mehr.

Der Garten ist Trassenförmig angelegt und könnte wunderschön gestaltet werden, einige alte Rosenstöcke und auch andere Sträucher sind bereits vorhanden.

Kurz und gut, diese Prinzessin möchte wach geküsst werden, denn sie hat enormen Charme und Potential.

Kontaktieren Sie mich, ich informiere sie gerne über weitere Details, gerne auch bei einer ausführlichen Besichtigung !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap