

ehemaliger Bauernhof in Güssing

Haus in 7540 Güssing, Objektnummer: RMT1669/2123



Kaufpreis:	EUR 330.000	Verfügbarkeit:	Kauf
Wohnfläche:	100m ²	Grundfläche:	5,636m ²
Geschosse:	2	Räume:	3
Baujahr:	1961	Maklerprovision:	3.00 %%

Kontakt Frau Gyda Federer RE/MAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing
Telefon null, [+43 664 39 35 509](tel:+436643935509)
E-Mail federer@remax-thermal.at

Beschreibung:

Zentrum

Solides Wohnhaus aus den 1960er Jahren mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage

In wunderschöner Aussichtslage am ruhigen Stadtrand von Güssing erwartet Sie dieses Anwesen. Das ursprünglich 1961 in Ziegelbauweise errichtete Wohnhaus mit 100 m² Wohnfläche, einem 100 m² großen Keller sowie einem ausbaufähigen Dachboden wurde in den letzten Jahren umfassend saniert - ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Sanierungen & Ausstattung im Überblick:

2022 wurde die Fassade gedämmt- für effiziente Energienutzung, das Dach neu eingedeckt, neue Alufensterbretter gemacht, die Garage neu betoniert. Eine Solaranlage sorgt für umweltfreundliche Warmwasseraufbereitung. 2023 wurden die Mahagoni-Holzfenster neu 2-fach verglast. Das mit sehr schönen, großen italienischen Fliesen top sanierte Badezimmer verfügt über einen traumhaftem Ausblick und wurde mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Handtuchrockner komplett neu ausgestattet. Fast alle Türen im Innenbereich wurden gegen neue Vollholztüren und -rahmen ausgetauscht. 2024 wurden alle Heizkörper erneuert, ebenso die Elektrik im Keller, die Leitungen wurden überprüft, und die Küchenanschlüsse erneuert. Decken- und Bodendämmung sorgen für zusätzlichen Wärmeschutz.

Ein großer Pluspunkt dieses Hauses ist auch die zentrale Begehrbarkeit aller Zimmer, die durchdachte Raumgröße sowie die Helligkeit.

Keller & Nebengebäude:

Beheizt wird das Haus mittels eines Feststoff- und Ölofens.

Auf der rund 100 m² Kellerebene, die ebenerdig vom Hof begeh- und befahrbar ist, befinden sich neben dem Heizraum auch noch eine großzügige Werkstatt, ein Lagerraum und eine integrierte Garage. Im Keller ist auch eine Brauchwasserpumpe vorhanden. Das Nebengebäude beherbergt eine zusätzliche Garage mit elektrischem Tor und 7 Starkstromanschlüssen, den ehemaligen Saustall und ein großzügiges Stadl - vielseitig nutzbar, ideal für Hobby, Lager oder Tierhaltung.

Außenbereich - Ein Paradies für Naturliebhaber:

Das ca. 6.700 m² große Grundstück ist bepflanzt mit Kirschen, Birnen, Feigen, Äpfel, Marillen, Quitten, Maulbeeren und Oliven, ca. 30 Isabella Uhdler Weinreben und Nussbäumen.

Hier können Sie das ganze Jahr über Obst aus dem eigenen Garten genießen.

Die Größe und die ruhige Lage machen diese Immobilie zu einem wahren Kraft- und Wohlfühlort für Groß und Klein. Auch ein kleiner

Hof mit Olivenbäumen fehlt nicht. Das Haus besticht durch seine durchdachte Planung wie zentral begehbbare Räume, Raumgestaltung, großem Keller und große Fenster die für gute Lichtverhältnisse in den Räumen sorgen.

Das Anwesen befindet sich in einer Seitengasse, wenige Autominuten vom Zentrum entfernt. Sehr gute Infrastruktur! Spital, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen sind gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit ein Haus in Bestlage! Dieses solide und stilvoll sanierte Haus verbindet das Beste aus zwei Welten: den rustikalen Charme eines Bauernhofs mit der technischen Qualität einer modernen Immobilie. Ob als Wohnsitz für die Familie, Rückzugsort mit viel Platz oder als Selbstversorgerhof - hier eröffnen sich viele Möglichkeiten.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der Natur - mit Blick ins Grüne und Potential für mehr.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt? Dann machen Sie sich selbst ein Bild von diesem sehr schönen 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

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
3.00 Zimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 WC, Keller

Grundfläche:	5.636m ²
Wohnfläche:	100m ²
Geschosse:	2
Räume:	3
Baujahr:	1961
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Öl
Kaufpreis:	EUR 330.000,00
Provision % bzw. EUR:	3.00 %















