

Architektenhaus in sonniger Ruhelage mit Burgblick im Südburgenland

Haus in 7540 Güssing, Objektnummer: RMT1669/2135



Kaufpreis:	EUR 898.000	Verfügbarkeit:	Kauf
Wohnfläche:	183m ²	Grundfläche:	6,916m ²
Räume:	6	Baujahr:	2005
HWB:	37.00	Maklerprovision:	3.00 %%

Kontakt Frau Karin Egger RE/MAX Thermal
Hotterweg 1
7551 Stegersbach
Telefon [+43 677 62179233](tel:+4367762179233), [+43 677 62179233](tel:+4367762179233)
E-Mail egger@remax-thermal.at

Beschreibung:

Güssing

Ein Ort zum Ankommen – „Ihr neues Zuhause“ in traumhafter Lage

-> Hier geht es zum Video

Willkommen in einer einzigartigen Wohlfühloase, die modernes Wohnen und naturnahe Idylle perfekt vereint. Dieses exklusive Architektenhaus aus dem Jahr 2006 präsentiert sich in absoluter Ruhelage am Ende einer Sackgasse und bietet einen atemberaubenden Blick auf die nahegelegene Burg Güssing. Mit einer Wohnfläche von ca. 183 m² und einem beeindruckenden Eigengrund von ca. 6.916 m² lässt dieses Anwesen keine Wünsche offen.

HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE:

- Großzügiger Grund mit ca. 6.916 m² – Potenzial für zusätzlichen Grundzukauf

- Wohnfläche: ca. 183 m² – durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Architektur

Erstklassige Bauqualität und Ausstattung:

- > Steinfliesen und Echtholzparkett aus Eiche, naturgeölt und gebürstet

- > 3-fach Sicherheitsglas-Fenster mit elektrischen Außenrollläden

- > Elektrisches Einfahrtstor, vollständig eingezäuntes Grundstück

- > Erdwärme-Heizung kombiniert Photovoltaikanlage und zusätzliche Holzöfen für behagliche Wärme

- > Breitband-Internet (5G via A1 Kabel) für beste Konnektivität

WOHNEN MIT NATURBEZUG – DRINNEN UND DRAUSSEN

- Großzügige Terrassen, teilweise überdacht, laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

- Das Naturstammholzhaus ca. 50 m² mit Schwedenofen bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Fitnessraum, Atelier oder als Sauna umgestaltbar.

- Der 120 m² große Naturschwimmteich/Pool bildet das Herzstück des Gartens und sorgt für ein besonderes Naturerlebnis.

- Drei Nutzwasserbrunnen sowie eine 6000-Liter-Zisterne garantieren die nachhaltige Wasserbewirtschaftung.

WOHNTRAUM MIT ZUKUNFT – RAUMAUFTEILUNG UND KOMFORT

- Wohnbereich mit Kaminofen, großzügige Fensterfronten und herrlichem Blick ins Grüne und auf die Burg Güssing

- Offene Küche mit Essbereich, ausgestattet mit zeitlosem Interieur aus dem Jahr 2006

- Zwei Badezimmer, zeitlos elegant

- Drei separate WCs, optimal auf die Raumaufteilung abgestimmt

- Zwei Garagenplätze, Carport für bis zu drei Fahrzeuge

EIN RÜCKZUGSORT MIT VIELFÄLTIGEN MÖGLICHKEITEN

-> Hier geht es zu den 360 Grad Bilder

Genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit in einer der

begehrtesten Wohnlagen der Region. Dank der Südwest-Ausrichtung profitieren Sie den ganzen Tag von herrlichem Tageslicht und romantischen Sonnenuntergängen. Und das Beste: Der Ausblick auf die historische Burg sorgt für ein einzigartiges Ambiente – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

FAZIT:

Dieses Architektenhaus vereint exklusive Ausstattung mit naturnaher Lage und erstklassigem Wohnkomfort. Ob als Familiendomizil, Rückzugsort oder als repräsentatives Anwesen – hier finden Sie Ihren persönlichen Wohntraum.

Aktueller Energieausweis in Arbeit / wird nachgereicht

Interesse geweckt?

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

>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

6.00 Zimmer, 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 3 WC, 3.00 Terrasse

Balkon/Terrasse 200.00m²

Grundfläche:	6.916m ²
Wohnfläche:	183m ²
Räume:	6
Möblierung:	teilweise
Baujahr:	2005
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Zentralheizung

Brennstoff:	Sonstiges
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	37.00
Kaufpreis:	EUR 898.000,00
Provision % bzw. EUR:	3.00 %











