



#0001005402

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Güssing

7540 Güssing



Kaufpreis: 95.000,00 €
Wohnfläche: 160,00 m²
Zimmer: 6

IHR BETREUER



Sandra Schneckner
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
sandra.schneckner@riv.at
+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Mit guten Ideen und geschickten Händen und Hilfen können Sie Ihre Wünsche in Ihrem baldigen neuen Zuhause verwirklichen.

Es ist eine umfassende Sanierung erforderlich, so können Sie sich Ihr Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen neu erbauen bzw. gestalten.

Grundstücksgröße: 1.668m² (Bauland-Wohngebiet)

Eckdaten:

Baujahr ca.1954

Zubau im Erdgeschoss mit 2 Zimmer, Küche und Vorraum

Zubau Obergeschoss/Wintergarten ca. 1970

Wohnfläche: EG ca. 100m² und OG ca. 60m²

EG barrierefrei

6 Zimmer + Küche und Speis im EG

2 Bäder, 2 WC

Schwedenofen im Wohnzimmer

Brunnen im Garten

Nebengebäude/Garage

großer Garten

Das Haus ist teilunterkellert.

Fragen Sie gleich nach einem Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Wir ersuchen Sie bitte um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Namens, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1954
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 160 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.668 m ²
Terrassenfläche	ca. 20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.03.2024
Gültig bis	27.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	310,15
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,47
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	1
Bäder	2
Toiletten	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	95.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	95.000,00 €
-----------------	-------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt. Tarifordnung/Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Güssing wird auch als die Perle des Südburgenlandes bezeichnet. Das Städtchen liegt eingebettet im sanften Hügelland am Fuße des geschichtsträchtigen Güssinger Burgberges. Das milde pannonische Klima und die reizvolle Lage machen Güssing zu einem liebens- und lebenswerten Ort.

Ein reichhaltiges Freizeitangebot bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung (Wander- und Radwege in unberührter Natur, ein Freibad, das naheliegende Kellerviertel Heiligenbrunn uvm.) – kurzum ein Ort mit Flair. Auf der Burg Güssing finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

Die Innenstadt von Güssing und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut erreichbar. Die Stadt und Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen, Supermärkten, Krankenhaus, Ärzten usw.

Sehr gute Busverbindung nach Wien und Graz. Die Stadt Wien ist mit dem Auto in ca. 1 3/4h gut erreichbar, die Stadt Graz in ca. 1 1/4h.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: eni Güssing

Raiffeisen Bank

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Walter Jandrasits

Einkauf

< 500m: Forstinger Handel Und Service

< 500m: Dm Drogerie Markt

< 500m: Sport & Fashion Tiger

< 1km: Raumausstattung Weinhofer

< 1km: Libro

< 1km: Franz Wolf Teigwaren-u. Keksfabrik

< 1km: Bipa



Gaststätten

< 500m: Chinarestaurant Güssing

< 1km: Gasthof Zur Burg

< 1km: Burgrestaurant

Bildung

< 500m: Bundes-Oberstufenrealgymnasium

< 500m: Privatschule Schule für Sozialbetreuungsberufe

< 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Landwirtschaftliche Fachschule

Tourismus

< 1km: Franziskanerkloster Güssing

Burg Güssing

Öffentliche Einrichtung

Bezirksgericht Güssing



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

