



#0001006471

Erdgeschoss-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Güssing

7540 Güssing



Kaufpreis: 99.000,00 €

Wohnfläche: 75,30 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

Sanierungsbedürftige Zwei-Zimmer-Erdgeschoß-Wohnung in zentraler und ruhiger Lage mit Balkon und guter Raumaufteilung wartet nur auf Ihre geschickten Hände, um wieder einen "frischen Anstrich" zu bekommen.

Sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis!

SOFORT verfügbar.

Eckdaten:

zwei Zimmer

Vorraum

Küche

Speis

Kabinett

Bad mit Badewanne

WC separat

Balkon 8,6m²

Kellerabteil

Garage

E-Boiler für Warmwasser

Raumheizung: Fernwärme

Die regionale Infrastruktur ist sehr gut, das Stadtzentrum ist fußläufig zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind vorhanden, sehr gute Bus-Anbindungen nach Graz und Wien.

Fordern Sie das Exposé zu dieser Wohnung an, um noch mehr Details zu erfahren.

Wir freuen uns auch über einen Besichtigungstermin mit IHNEN.

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1960
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.03.2023
Gültig bis	01.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	180,50
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,89
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	99.000,00 € inkl. USt.
-----------	------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	140,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	50,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	190,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	99.000,00 € inkl. USt.
-----------------	------------------------

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 und vieles mehr...) – kurzum ein Ort mit Flair. Auf der Burg finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

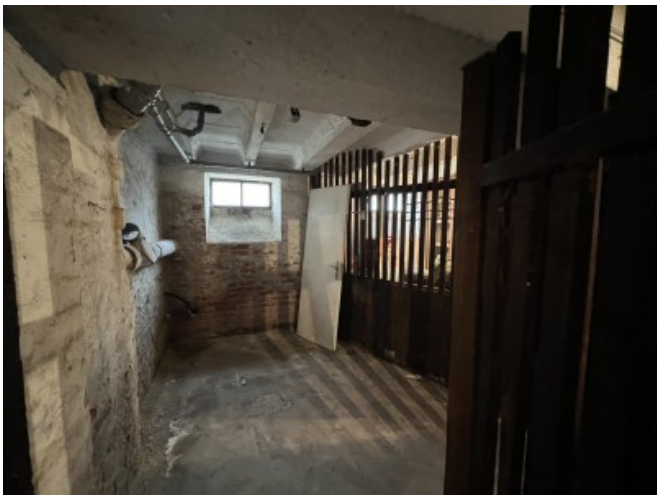
Die Innenstadt von Güssing und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut erreichbar. Die Stadt und Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen, Supermärkten, Krankenhaus, Ärzten usw.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Wohnung im EG](#)

