



#0001008388

Geräumige 4-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Stock

7540 Güssing



Kaufpreis: 158.000,00 €

Wohnfläche: 113,93 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





BESCHREIBUNG

In sehr guter, ruhiger und sonniger Wohnlage befindet sich diese zentrumsnahe Wohnung mit hochwertiger Ausstattung im 1. Stock, mit Balkon und Lift.

Diese 4-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem Top-Zustand und verfügt mit ca. 114m² Wohnfläche + Balkon über einen gut geschnittenen Grundriss sowie eine optimale Raumaufteilung.

Übergabetermin: Sofort möglich!

Zweitwohnsitz ist möglich!

Eckdaten:

Vorraum

Abstellraum

großes Wohn-Esszimmer

Küche

3 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

WC

Flur

Kaminanschluss im Wohnzimmer

Balkon

Kellerabteil

1 überdachter Parkplatz

In den letzten Jahren erfolgten laufend Sanierungen in der Wohnung, unter anderem wurden neue Parkettböden verlegt (Eiche), das Bad grunderneuert, das WC erneuert, die Innentüren und die Eingangstür sowie die Radiatoren/Heizkörper erneuert.

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1999
Heizung	Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	113,93 m ²
Gesamtfläche	113,93 m ²
Kellerfläche	5,23 m ²
Balkonfläche	4,95 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.09.2020
Gültig bis	09.09.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,95
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,93
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	158.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	357,97 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	30,11 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	162,50 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	550,58 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	158.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Stadt Güssing 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.

Regionale Infrastruktur:

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Apotheke und weitere Läden und Geschäfte sind alle sehr gut fußläufig erreichbar. Ein Arzt für Allgemeinmedizin befindet sich sogar im Erdgeschoß der Wohnanlage.

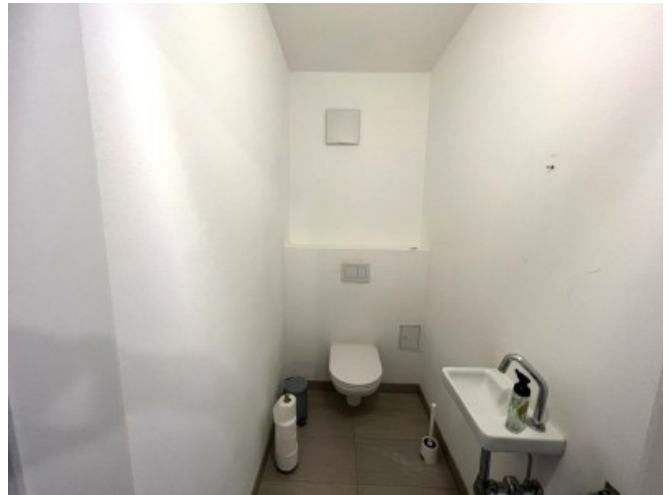
Öffentliche Verkehrsmittel:

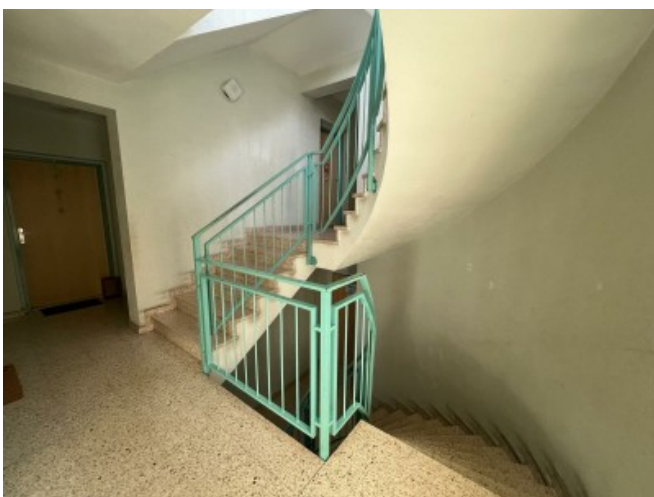
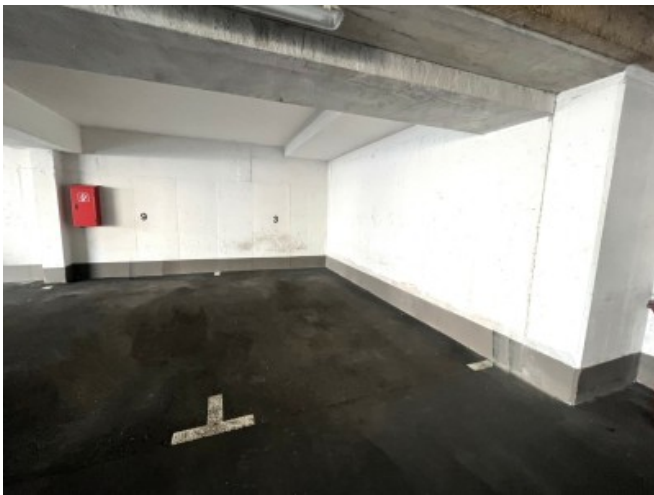
Sehr gute Busanbindungen nach Graz, Wien und in die Umgebung.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

