



#0001008388

Geräumige 4-Zimmer-Eigentumswohnung im ersten Stock

7540 Güssing



Purchase price: 158.000,00 €

Living Area: 113,93 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Sandra Schnecker

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schnecker@riv.at

+43 664 60 517 517 86





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1999
Heating	Central Heating: Electric
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	113,93 sqm
Total Area	113,93 sqm
Cellar Area	5,23 sqm
Balcony Area	4,95 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.09.2020
Valid until	09.09.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	58,95
HWB Class	 C
fGEE Value	1,93
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	158.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	357,97 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	30,11 € incl. 20% VAT
Heating Costs	162,50 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	550,58 € incl. VAT
Total buy price	158.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

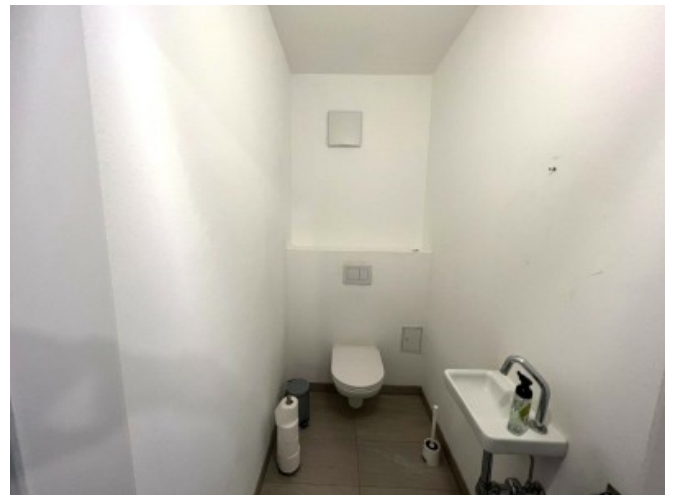
Öffentliche Verkehrsmittel:

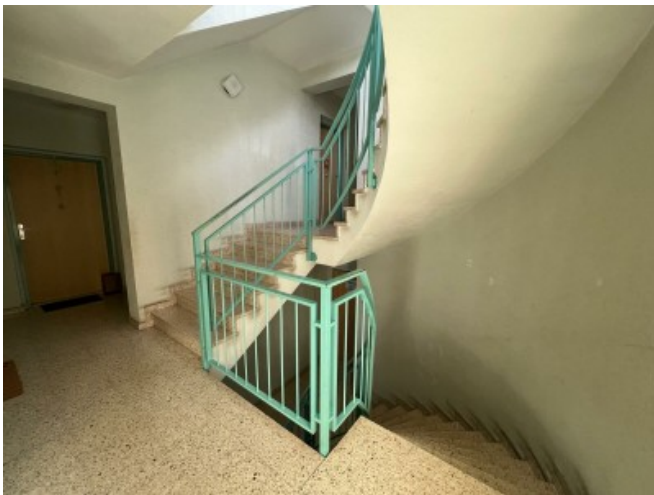
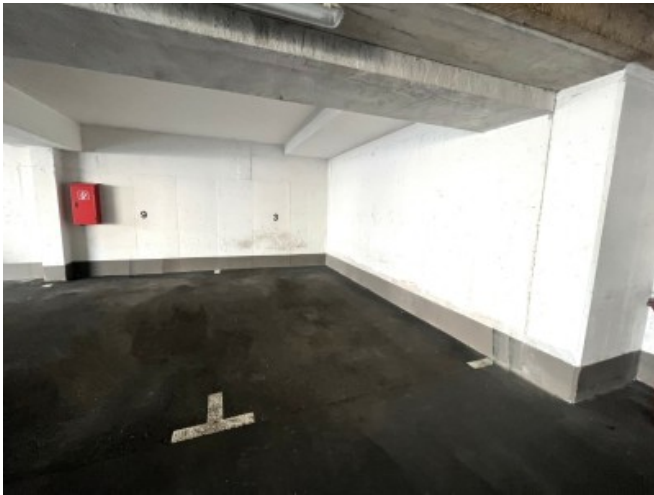
Sehr gute Busanbindungen nach Graz, Wien und in die Umgebung.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Wohnungsplan.JPG](#)

