



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 51749

erstellt am : 30.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 274000€

Straße:

7540 Güssing

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Günter Harrer

Tel:

[g.immobilien@icloud.com](mailto:g.immobilien@icloud.com)

Wohnfläche: 115m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1230m<sup>2</sup>

**!!! IN BESTER LAGE !!! Güssing - gepflegter  
Bungalow mit bezauberndem Garten und toller Sicht  
auf die Burg !!**



**!! Barrierefrei wohnen !!**

In bevorzugter Lage von Güssing gelangt dieser gepflegte Bungalow ( BJ.: 1970 ) zum Verkauf. Die barrierefreie Wohnfläche ( ca. 115 m<sup>2</sup> ) mit perfekter Raumaufteilung garantiert hervorragende Wohnqualität und ausreichend Platz für die Familie oder einen Mehrpersonenhaushalt. Das charmante Objekt verfügt über neue Fenster, Fernwärme Zentralheizung und einen gedämmten

Dachboden - der Wohnbereich wurde 2020 modernisiert. Sehr praktisch präsentiert sich der Keller ( vollunterkellert ) - Garage, Werkstatt, Wirtschaftsraum und viel Stauraum unterstreichen die Vorteile dieses Angebotes. Im gediegenen und ruhigen Gartenbereich mit traumhaftem Blick auf die Burg Güssing erleben Sie ihre kleine Oase der Ruhe - Hobbygärtner finden sich hier ebenfalls im richtigen Ambiente.

EG.: Vorraum - Flur - Küche - Esszimmer - Wohnzimmer - 3 x Schlafzimmer - Bad - WC - Speis - Balkon

KG.: Garage - Heizraum ( Fernwärme ) - 3 Räume - Zugang Garten

DG.: Rohdachboden

Ein Energieausweis ist vorhanden !!

Genießen Sie bei einer Besichtigung dieses tolle ANGEBOT - hier können Sie Ihren Wohntraum realisieren !!!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 1230m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 115m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 274000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Günter

Nachname: Harrer

E-Mail: g.immobilien@icloud.com