

**__ THINK ABOUT IT __ Güssing !! Stadthaus mit 3
Wohneinheiten in BESTLAGE !! Wohnbereich saniert 2005
!!**



**Objektnummer: 268
Eine Immobilie von Immo GH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7540 Güssing
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	274.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

Immo GH
Weberberg 25
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















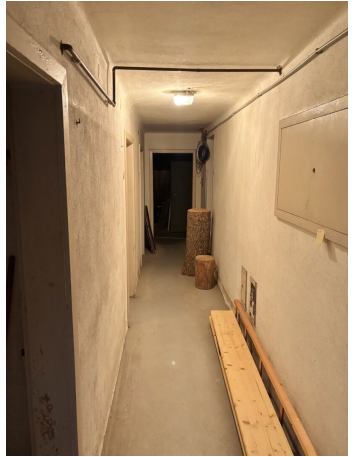










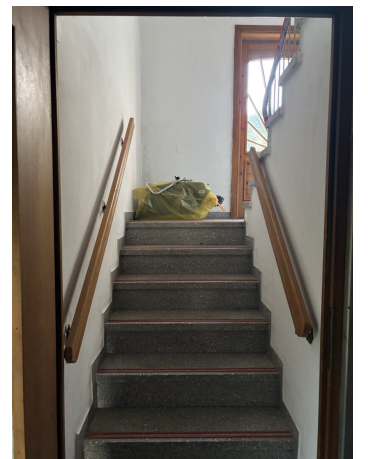














Objektbeschreibung

Ob für Privatnutzung oder als Invest Projekt - dieses tolle Angebot in zentraler Lage von Güssing bietet in jeder Hinsicht enormes Potential !!

Das mit 3 Wohneinheiten ausgestattete Haus wurde im Jahre 2005 im Innenbereich saniert, zeitgleich wurden neue Fenster/Türen installiert. Der Zeit angepasst wurde auch die Heizsituation, das voll unterkellerte Objekt wird seit dem Jahre 2016 mittels Fernwärme und/oder Luftwärmepumpe beheizt !! Die Fassade befindet sich in Originalzustand !! Die Wohnungen teilen sich auf in EG.: ca. 110 m² Wfl - OG.: ca. 110 m² Wfl. und DG.: ca. 90 m² Wfl., jede Einheit verfügt über einen extra Eingang und ist mit Bad und Küche ausgestattet.

EG.: WG 1.: Vorraum - Flur - Küche - Wohnzimmer - 3 x Zimmer - Bad - WC - Speis

OG.: WG 2: ident mit WG 1 !!

DG.: WG 3.: Flur - Wohnen/Küche /Essen (offener Bereich) - 3 x Zimmer - Bad - WC

KG.: Doppelgarage (mit Montagegrube) - Werkstatt - Heizraum - diverse Allzweckräume

Nehmen Sie diese attraktive Gelegenheit genauer unter die Lupe - bei einer Besichtigung können Sie sich vor Ort überzeugen, gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Termin !!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Krankenhaus <2.000m

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap