

**Blick zur Burg - Großes Grundstück mit  
renovierungsbedürftigem Haus zentral in Güssing**



**Objektnummer: 5324/1310**

**Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Güssing
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 211,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Gamperl**

Haberkorn Immobilien  
Hauptplatz 2  
7503 Großpetersdorf

T +43 664 137 97 17





HABERKORN  
IMMOBILIEN

HaberKorn Immobilien

**Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!**

[www.haberkorn-immobilien.at](http://www.haberkorn-immobilien.at)







 **HABERKORN IMMOBILIEN**

**HaberKorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!**

Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?  
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00  
office@haberKorn-immobilien.at, www.haberKorn-immobilien.at











## Objektbeschreibung

### ZENTRAL \* GERÄUMIG \* RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG \* BURGBLICK

Zum Verkauf steht ein **Ein- bzw. Mehrfamilienhaus mit Doppel-Garage** auf insgesamt ca. **1020 m<sup>2</sup> Grund** in der Nähe der **Burg Güssing**. Die Liegenschaft befindet sich in **zentraler, verkehrsgünstiger und trotzdem sehr ruhiger Lage**, bestehend aus **6 Zimmern, Küche, Bad, 2 WCs, Vorraum sowie Treppenaufgang** und einem **Nebengebäude mit integrierter Garage**.

Das Haus wurde in den **1950er Jahren** errichtet und war in den letzten Jahren vermietet - Ein Teil der Fenster wurde bereits getauscht, im Großen und Ganzen bedarf es aber einer grundlegenden Renovierung bzw. Sanierung! Die Liegenschaft befindet sich im **Bauland-Mischgebiet**, bietet also die Option **Wohnen und Gewerbe** zu verbinden. Auch wäre z.B. **Ordination plus Wohnen** auf Grund der Räumlichkeiten sehr passend, da auf jeder Etage eine eigene Einheit möglich wäre!

Mit **ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt** hält das Haus großzügig Platz zum Wohnen und Arbeiten bereit, das angrenzende Nebengebäude bietet den nötigen Stauraum!

Im **Garten** mit **ca. 800 m<sup>2</sup>** gibt es genug Platz für Hochbeete oder ein Pool und an manchen Stellen hat man auch den **Blick auf die Burg Güssing**. Hier finden Sie auch einen **Brunnen** den man wieder aktivieren könnte!

Dank der **Zentralheizung mittels Fernwärme** kann das Haus gut beheizt werden, da es von früher, vor der Umstellung auf Fernwärme, noch einen Kamin gibt, besteht auch die **Möglichkeit** einen Schwedenofen oder Kachelofen zu installieren!

Insgesamt eignet sich das Objekt hervorragend sowohl für **ein bis zwei Familien** als auch für Menschen, die **Wohnen und Gewerbe** verbinden möchten oder müssen.

Ebenso wäre es ein interessantes Objekt für Anleger die es vergrößern und mehrere Wohneinheiten projektieren möchten - kurz: **Ein Haus – viele Möglichkeiten**.

- Gute Infrastruktur, zentrale, ruhige Lage
- Wohnfläche ca. 160 m<sup>2</sup>

- 2 Wohneinheiten möglich
- Zentralheizung - Fernwärme
- Doppel-Garage
- Brunnen

## Lage

Güssing liegt im Südburgenland im Tal der Strem auf einer Seehöhe von etwa 229 Meter und ist Vorort des gleichnamigen Bezirks. Etwas weniger als die Hälfte der Fläche von 49,31 km<sup>2</sup> wird landwirtschaftlich genutzt, fast vierzig Prozent sind bewaldet. Güssing ist mit 2.433 Sonnenstunden im Jahr (2012) die sonnenreichste Gemeinde im Burgenland und zählt ca. 3700 Einwohner auf.

Güssing – „Die Perle des Südburgenlandes“

Bekannt als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum des Südburgenlandes, Schul- und Kulturstadt - Güssing hat einiges zu bieten:

Sehenswerte Kultur wie die Burg Güssing und das Franziskanerkloster ebenso wie diverse kulturelle Veranstaltungen wie zB die Burgspiele Güssing. Durch ein vielfältiges Freizeitangebot kommen (Sportlich) aktive etwa beim Radfahren oder Reiten auf ihr Kosten, Erholungs- und Ruhesuchende finden beim Wandern oder Fischen ihren Ausgleich.

Nicht zuletzt machen das milde pannonische Klima, die wunderschöne Landschaft und die Gastfreundschaft der Menschen Güssing zu einem ausgesprochen lebens- und liebenswerten Ort.

Die Wurzeln Güssings gehen auf ein Suburbium zurück, das im Schatten der Burg Güssing entstand und sich mit einem linsenförmigen Anger um den Burgfelsen legte. 1427 wurde es *civitas* und 1459 *civitas et suburbium* genannt.

Seit dem 16. Jahrhundert war Güssing freie Stadt mit vollem Stadtrecht. Im Jahr 1619 war sie mit einer Ringmauer umgeben und besaß vier Stadtteile: Vorstadt (Mühlviertel), untere Stadt (Standort des Schlosses Draškovi?), innere Stadt (Klosterkirche bis zum Rathaus) und Hochstadt.

## Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

## Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 17](tel:+4366413797) oder [gamperl@haberkorn-immobilien.at](mailto:gamperl@haberkorn-immobilien.at) für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <1.500m  
Krankenhaus <1.500m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <9.500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap