ERSTBEZUG: BUNGALOWS IN GÜTTENBACH PROVISIONSFREI

Objektnummer: 5324/2369

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

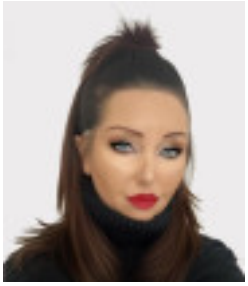
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7536 Güttenbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	529,00 m²
Heizwärmebedarf:	30,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	978,21 €
Kaltmiete (netto)	978,21 €
Kaltmiete	978,21 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Hohenschläger

Haberkorn Immobilien

HABERKORN
IMMOBILIEN
Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!
www.haberkorn-immobilien.at

Güttenbach
Pinkovac
Klimabündnis
Gemeinde
DIE
MARKTGEMEINDE
GÜTTENBACH GRÜSST
DOBRO DOŠLI
U PINKOVCU

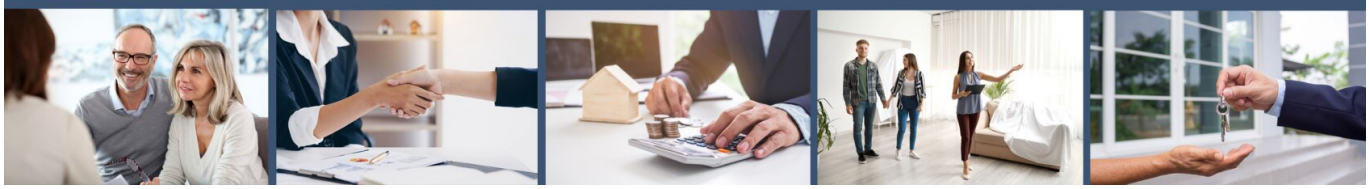
HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

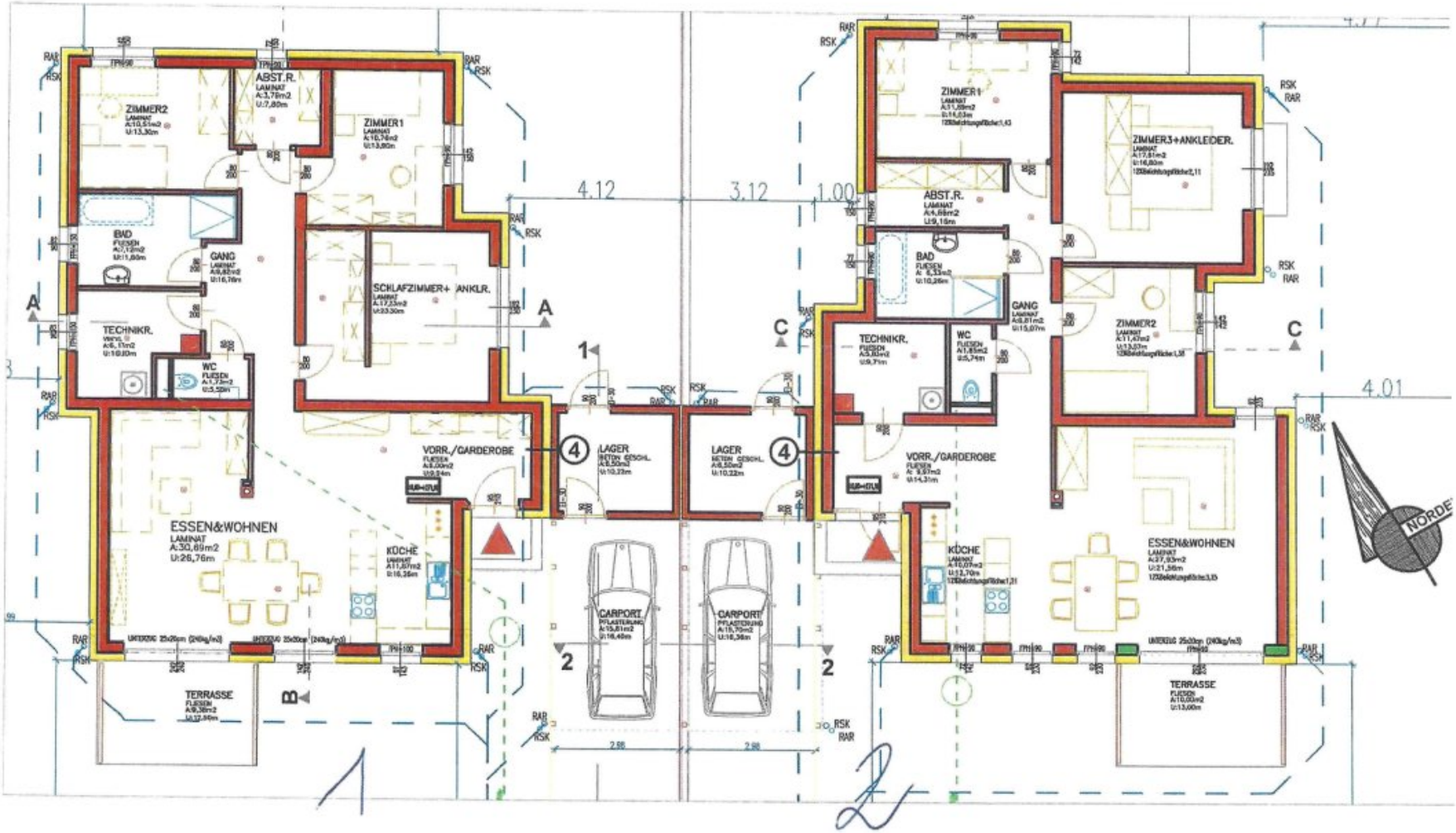
Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

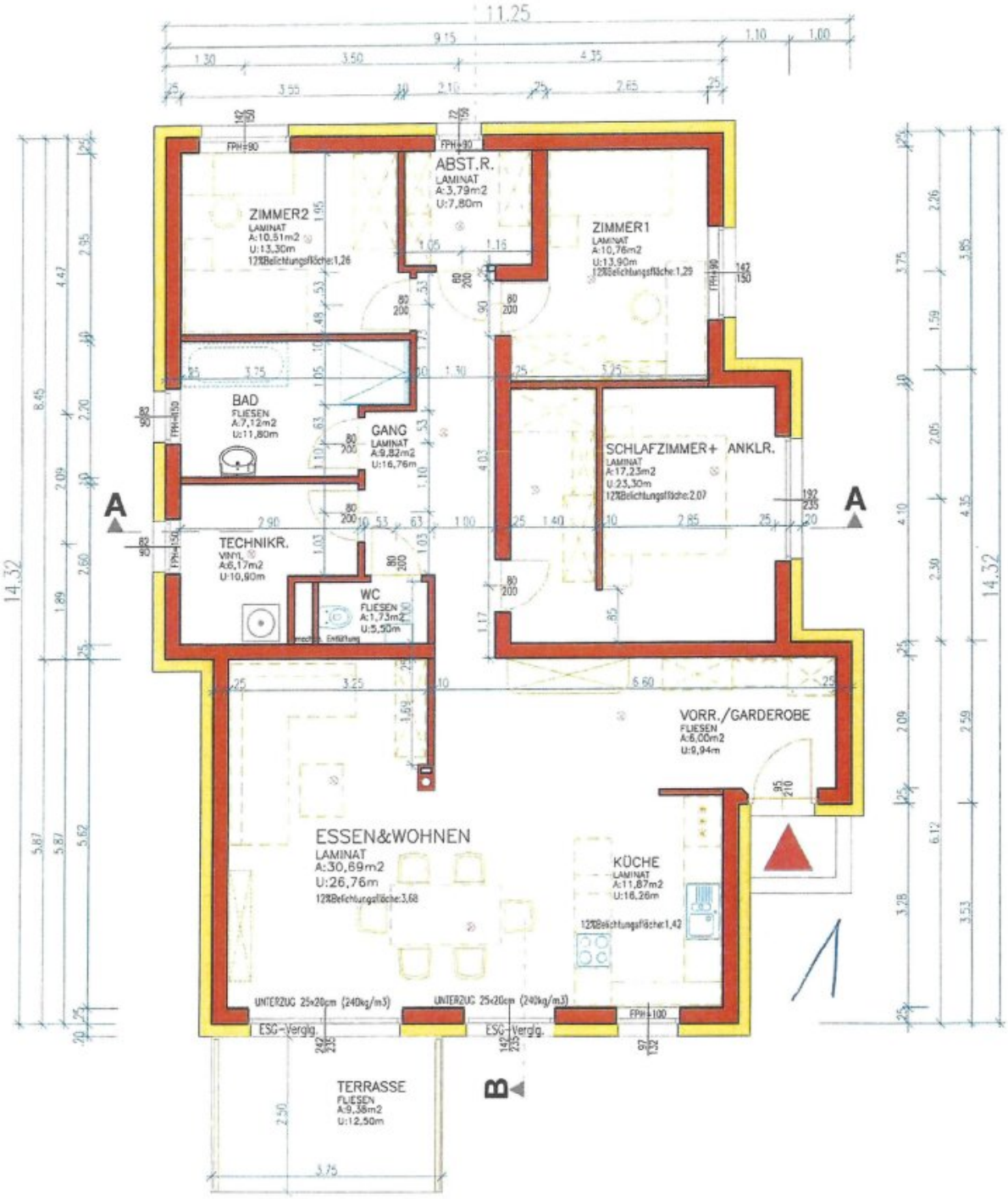
Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

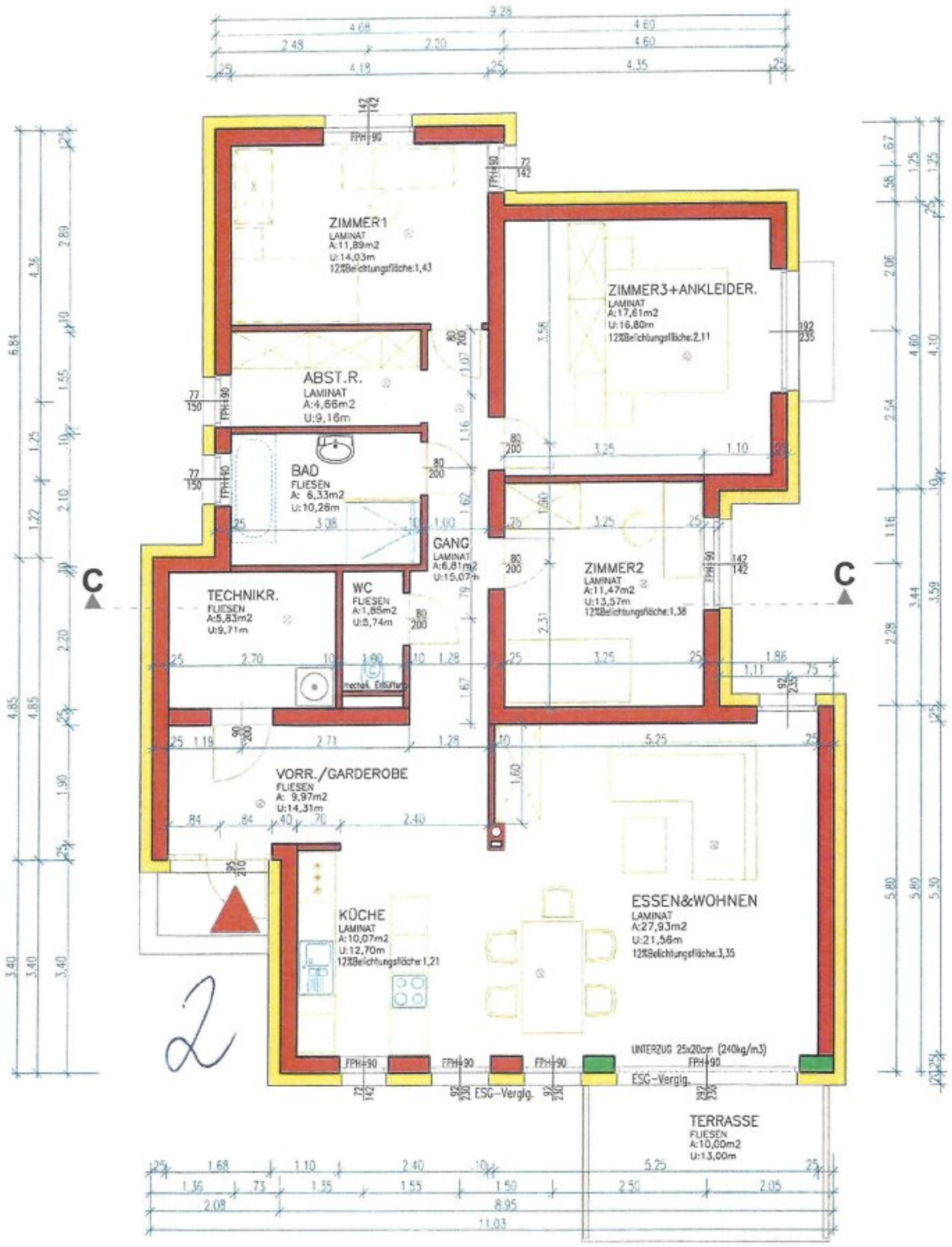
2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at



15 METER
974/1
951/1
15 METER
273,8m
951/5
272,3m
KELTENGASSE
1 Bung
2 Bung
951/2
270,8m
971
269,2m
15 METER
951/
3 RH
4 RH
470,75m2
951/6
470,46m2
934/2
15 METER
5 RH
766 m2
951/7
951/9
951/10
15 METER
924/2
15 METER
951/8
NORDEN
924/1


ZIMMER2
ABST.R.
ZIMMER1
BAD
GANG
SCHLAFZIMMER+ ANKLR.
TECHNIKR.
WC
VORR./GARDEROBE
LAGER
ESSEN&WOHNEN
KÜCHE
TERRASSE
CARPORT
ZIMMER3+ANKLEIDER.
4.12
3.12
1.00
4.01
NORDEN


11.25
ABST.R.
LAMINAT
A:3,79m2
U:7,80m
ZIMMER2
LAMINAT
A:10,51m2
U:13,30m
12%Belichtungsfläche:1,26
ZIMMER1
LAMINAT
A:10,76m2
U:13,90m
12%Belichtungsfläche:1,29
BAD
FLIESEN
A:7,12m2
U:11,80m
GANG
LAMINAT
A:9,82m2
U:16,76m
SCHLAFZIMMER+ ANKLR.
LAMINAT
A:17,23m2
U:23,30m
12%Belichtungsfläche:2,07
TECHNIKR.
VINYL
A:6,17m2
U:10,80m
WC
FLIESEN
A:1,73m2
U:5,50m
VORR./GARDEROBE
FLIESEN
A:6,00m2
U:9,94m
ESSEN&WOHNEN
LAMINAT
A:30,69m2
U:26,76m
12%Belichtungsfläche:3,68
KÜCHE
LAMINAT
A:11,87m2
U:16,26m
12%Belichtungsfläche:1,42
UNTERZUG 25x20cm (240kg/m3)
ESG-Verglg.
TERRASSE
FLIESEN
A:9,38m2
U:12,50m
A
B
14,32


ZIMMER1
LAMINAT
A:11,89m2
U:14,03m
12%Belichtungsfläche:1,43
ZIMMER3+ANKLEIDER.
LAMINAT
A:17,61m2
U:16,80m
12%Belichtungsfläche:2,11
ABST.R.
LAMINAT
A:4,66m2
U:9,16m
BAD
FLIESEN
A: 6,33m2
U:10,26m
GANG
LAMINAT
A:6,81m2
U:15,07m
ZIMMER2
LAMINAT
A:11,47m2
U:13,57m
12%Belichtungsfläche:1,38
TECHNIKR.
FLIESEN
A:5,83m2
U:9,71m
WC
FLIESEN
A:1,85m2
U:5,74m
mechan. Entlüftung
VORR./GARDEROBE
FLIESEN
A: 9,97m2
U:14,31m
KÜCHE
LAMINAT
A:10,07m2
U:12,70m
12%Belichtungsfläche:1,21
ESSEN&WOHNEN
LAMINAT
A:27,93m2
U:21,56m
12%Belichtungsfläche:3,35
UNTERZUG 25x20cm (240kg/m3)
ESG-Vergl.
TERRASSE
FLIESEN
A:10,00m2
U:13,00m
C
C
2

Objektbeschreibung

MODERNE BUNGALOWS + GARTEN + CARPORT

Genießen Sie diese malerische Umgebung hier in **Güttenbach**. Die Lage mit den **klimatisch perfekten Gegebenheiten der pannonischen Tiefebene** und **den sanften Hügeln** des **sonnigen Burgenlandes wird Sie überzeugen!**

Hier im idyllischen **Güttenbach** sind in guter Lage moderne **Bungalows in Niedrigenergiebauweise mit Eigengärten** in verschiedenen **Grundstücksgrößen** von ca.529 m² und jeweils **einem überdachten PKW-Stellplatz** entstanden. Geheizt wird **energieeffizient und kostensparend** auf neuem technischen Stand mit einer **Luftwasserwärmepumpe** und einer **Photovoltaikanlage** auf dem Dach. Die Regelung der **Fußbodenheizung** erfolgt über einen zentralen Raumthermostat.

Die Wohnfläche von ca. **124,42 m²** teilt sich folgendermaßen auf:

Sie betreten Ihr Haus durch ein geräumiges **Vorzimmer**, in dem **ausreichend Platz** für eine Garderobe ist. Die **Toilette** befindet sich **praktischerweise** neben dem Eingangsbereich. Ein Technikraum für die Heizung ist ebenfalls untergebracht. Zur überdachten **Terrasse** mit dem wunderbaren **Blick in den Garten** gelangen Sie durch das großzügige **Wohnzimmer** mit der **offenen Küche**. Durch die **zahlreichen Fenster** und Terrassentüren kommt ausreichend Tageslicht **in Ihr neues Zuhause.**

Das größere **Hauptschlafzimmer** weist genügend Platz für Ihr Mobiliar auf. Das etwas kleinere **Zimmer** bietet ebenso genügend Platz als Kinderzimmer. Ein weiterer Raum wäre auch für **Ihr Home Office nutzbar.** Diese drei Zimmer bieten den beruhigenden **Blick in den Garten**. Weiters bietet Ihnen **ein Abstellraum** Platz für Ihre Utensilien. Das **Badezimmer** verfügt über ein Fenster, die **bodenebene Dusche** ist besonders bequem zu betreten und sorgt für Ihr tägliches **Wohlgefühl**. Ebenfalls findet hier auch die **Waschmaschine** Platz**.**

Es handelt sich hierbei um eine Miet-Kauf Option, ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. EUR 79.831,- ist erforderlich abhängig vom Objekt.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Wir informieren Sie sehr gerne persönlich über Details zur Ausstattung und zur Kostenaufstellung.

Zur Lage

Güttenbach liegt im nördlichen Teil von Güssing im Burgenland, hat ca. 866 EinwohnerInnen und erstreckt sich über 15,9 km².

Der Ort verfügt über **waldreiche idyllische Ausläufer,** daran schließen sich die weiten Felder des **pannonischen Tieflandes**.

Sonniges, mildes Klima begünstigt Ackerbau, Forstwirtschaft sowie **Wein- und Obstbau.** Für **Lifestyle** sorgt die **malerische Landschaft**, kulinarische Genüsse bei ausgezeichneten Heurigen und auch sportliche Aktivitäten mit **Wanderwegen** und **Radwegen** haben hier besondere Bedeutung erlangt.

Immer stärker wird die **idyllische Gegend von Güttenbach** und verblüffend hügelige Landschaft des Burgenlandes zu einem **beliebten Erholungs- und Freizeitgebiet**. Zahlreiche **abwechslungsreiche Wander-, und Ausflugsmöglichkeiten** zählen zu den Freizeitangeboten.

Die ausgezeichnete Lage und auch die **nahegelegene Infrastruktur** machen das Dorf zu einer **lebens- und liebenswerten Gemeinde.**

Die **Stadt Güssing** ist von Güttenbach etwa **10 km** entfernt, wo unter anderem ein großes Einkaufszentrum, zahlreiche Bildungseinrichtungen, sämtliche Einrichtungen zur medizinischen Versorgung, Kultureinrichtungen und Gastronomie angesiedelt sind. Über die Autobahn-Auffahrt gelangen Sie in etwa 1 Stunde beispielweise nach **Graz**.

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 keinem 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!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Post <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap