

**!!!PREISREDUKTION!!! Geschäftshaus mit Wohnhaus und
Wirtschaftsgebäude**



Gewerbe Objekt

Objektnummer: 1669/1790

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7536 Güttenbach
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	194,00 m²
Nutzfläche:	273,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	G 322,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaufpreis:	174.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

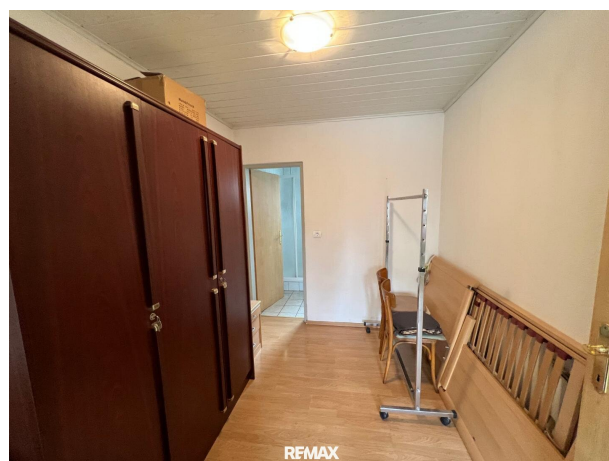


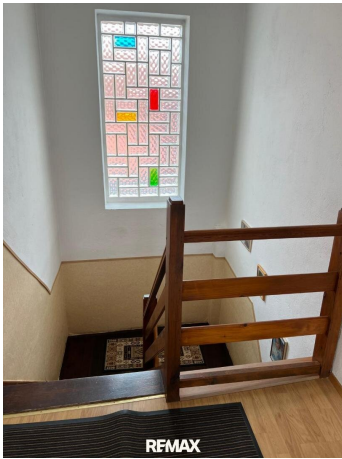
Markus RADOSZTICS

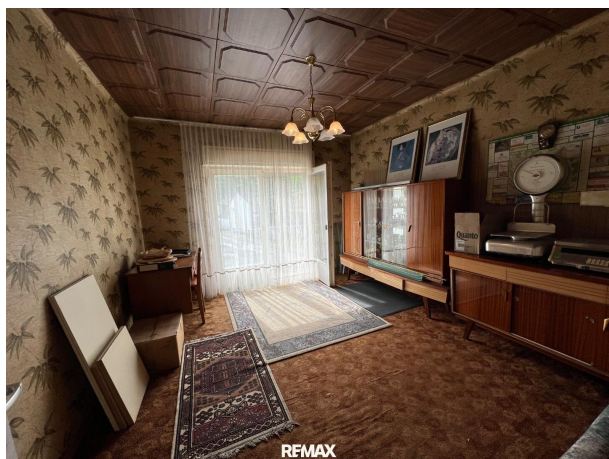
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hauptstraße 28
7551 Stegersbach















Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie im sonnigen Südburgenland?

Dann wäre dieses ehemalige Geschäftshaus, bestehend aus Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude in der Golf- und Thermenregion genau das "Richtige". Mit diesem Haus in der Marktgemeinde Güttenbach im Bezirk Güssing, könnten Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen.

In der Marktgemeinde Güttenbach mit ca. 960 Einwohnern sind alle sozialen Einrichtungen vorhanden. Es befindet sich dort ein praktischer Arzt, ein Nahversorger, eine Pizzeria, eine Tierärztin, ein Friseurgeschäft, eine Stickerei, und vieles mehr. Auch für die Freizeit gibt es genügend Möglichkeiten wie z.B. Tennisclub, Musikverein, usw. Für die Kleinen gibt es eine Kinderkrippe, Kindergarten und eine Volksschule.

Ebenso möchten wir die gute Busverbindung nach Wien (Linie G1) erwähnen. Genießen Sie das milde Klima im Südburgenland mit seinen Thermen und der Golfregionen in der Umgebung.

In dem kleinen Garten des Hauses, welcher momentan noch aus einer Wiese besteht, können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen und eine wunderschöne Erholungsoase gestalten.

Die Immobilie wird seit 1998 von der örtlichen Fernwärme beheizt und es besteht die Möglichkeit zusätzlich mit einem vorhandenen Holzofen die Küche zu beheizen.

Das Geschäftshaus wurde im Jahr 1957 erbaut. In den Jahren 1965, 1978 und 1998 wurde die Immobilie immer wieder vergrößert.

Folgende Sanierungsarbeiten fanden statt:

Fenster zum Teil im Jahr 1998

Heizung 1998

Elektroinstallation im Jahr 1992 und 2009

Die Aufteilung im EG:

Geschäftslokal

Lagerräume

Küche/ Essbereich

Speis

1 Gästezimmer

Badezimmer mit Dusche und WC

Technikraum

Vorraum

1. Stock

4 Zimmer
Gang
Badezimmer
WC
2 Terrassen

Nebengebäude
Garage
Gerätelager
Scheune
Lagerhalle

Bitte überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
www.remax.at/de/1669-1790

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at
-> [Hier geht es zur RE/MAX Thermal Seite mit 360° Bilder](#)
-> [Hier geht es zum Video](#)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Vereinbaren Sie jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.
Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.
Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <9.500m

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