



Abbildung evtl. verzerrt

# Traumhaftes Reihenhaus mit wunderschöner Aussicht in Güssing - provisionsfrei!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



## ÜBERSICHT

### Immobilieninfos

Objektnummer: 300059  
 Objektart: Reihenhaus  
 Ort: 7540 Güssing

### Größe

Grundfläche: 236 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: 96 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 4  
 Keller: nicht vorhanden  
 Terrasse: 1  
 Balkon: nicht vorhanden  
 Parkplätze: 2 (Carport)

### Ausstattung

Zustand: Erstbezug  
 Badezimmer: 1  
 Mobiliar: n.a.  
 Lift: nicht vorhanden  
 Heizung: Fernwärme Fußboden  
 Bodenbelag: Fliesen Parkett

### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
 Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB B  
 49.6kWh/m<sup>2</sup>a

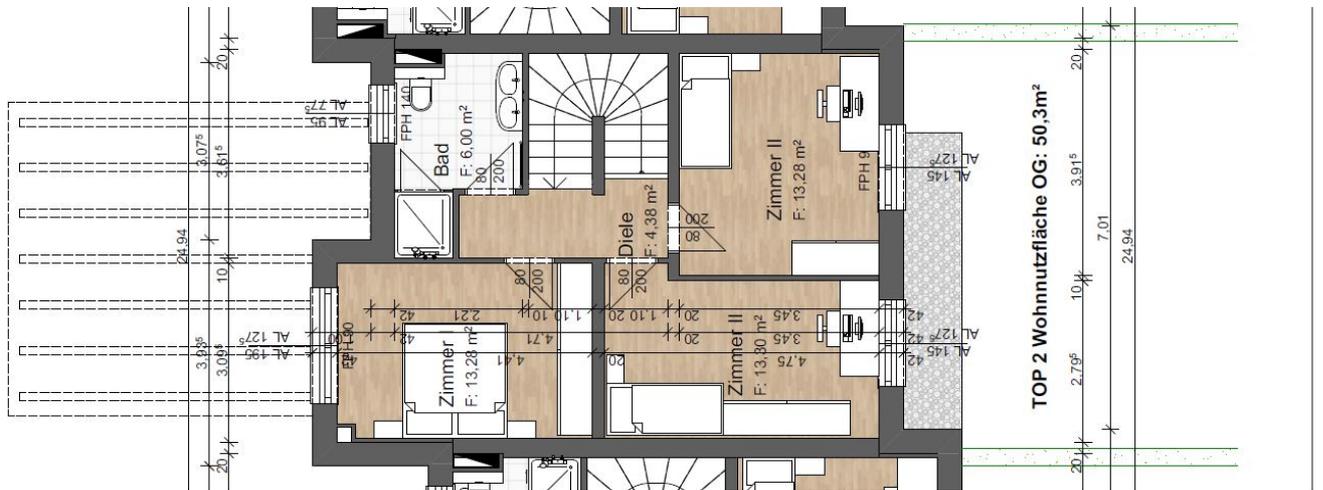
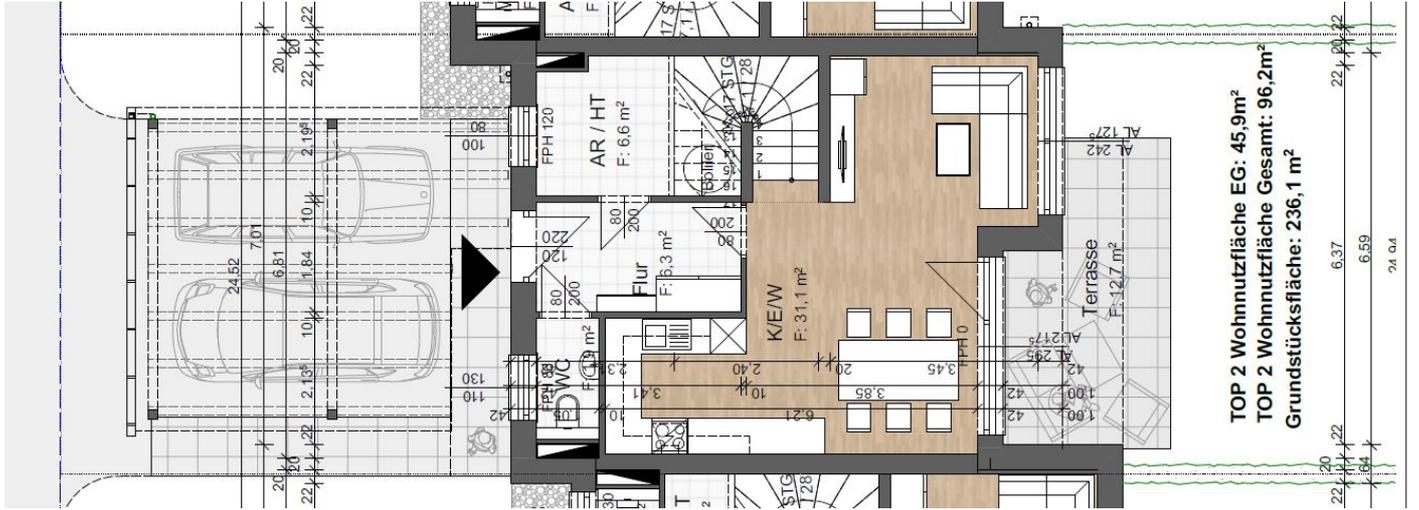
## PREISINFORMATIONEN

**Kaufpreis: € 220.000,50**

### Kaufnebenkosten:

Provision: provisionsfrei  
 Vertragsricht.: Honorar lt. Vereinb.  
 Grundbucheint.: 1,1%  
 Grunderw.st.: 3,5%

# Grundriss



In der **Stadtgemeinde Güssing**, auch "die Perle des Südburgenlandes" genannt, wird dieses **Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten in Massivbauweise** errichtet. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke, Freibad etc. sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Güssing bietet unter anderem **tolle Sehenswürdigkeiten**, wie zum Beispiel die Burg Güssing, das Franziskanerkloster, die Jakobkirche und das Auswanderer Museum.

Die herrlichen Reihenhäuser laden mit stilvollem Ambiente, **hochwertigen Materialien** und **wunderbarem Blick bis zur Burg Güssing** zum Wohlfühlen ein.

Die **3 Wohneinheiten zwischen ca. 92 m<sup>2</sup>** (mittlere Wohneinheit) und **ca. 105 m<sup>2</sup>** (Eckwohnungen) verfügen über optimale Grundrisse mit **4 bis 5 Zimmern**.

#### **Raumaufteilung (96 m<sup>2</sup>)**

EG:

• Technik- Abstellraum

• Gang

• WC

• Wohn-Ess-Küche

• Terrasse + Eigengarten

OG:

• Gang

• Badezimmer/WC

• 3 Schlafzimmer

Angenehme Freiflächen wie **Eigengärten und Terrassen** erweitern zudem den Wohnenuss.

Die **lichtdurchfluteten Räume** werden mit **keramischen Bodenfliesen** und mit **Parkett** versehen. Auch **Rollos** (Antrieb mittels Gurt) werden an allen Fenstern, außer Bad und WC, angebracht. Ein **Insektenschutzgitter** ist gegen Aufpreis möglich.

**Beheizt** wird das gesamte Objekt über **Fernwärme (Fußbodenheizung)**.

Jeder Wohneinheit stehen auch **Kellerersatzräume** und **Doppelcarports** (gegen Aufpreis) zur Verfügung.

Auf Wunsch können Sie von der vielfältigen Standardausstattung abweichen und **Ihre Wünsche in die Planung und Umsetzung miteinfließen lassen**, um so Ihren individuellen Wohn(t)raum zu verwirklichen.

Kaufpreise der Wohneinheiten:

220.000,- Einheit mit 92 m<sup>2</sup> exkl. Doppelcarport und Kellerersatzraum

250.000,- Einheiten mit 105 m<sup>2</sup> exkl. Doppelcarport und Kellerersatzraum

Aufpreise:

Doppelcarport 8.000,-

Überdachungen (Terrasse, Eingangsbereich etc.) ab 270,-/m<sup>2</sup>

Ein Kellerersatzraum im Bereich des Carports als Erweiterung bei Errichtung kostet bei einem Beispiel eines 1,5m tiefen und 3,00m breiten also ca 4,5 m<sup>2</sup> Kellerersatzraum inkl. MwSt bei Holzausführung ca 4800,- ohne Fundamentplatte.

Die Ausführung 4,5m<sup>2</sup> Fundamentplatte mit Besenstrich vom Bmst. kostet ca 750,- inkl. MwSt.



## **EP Immobilien GmbH**

Mühlendorf 146/1, A-8330 Feldbach

Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19

erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

