



Idyllisches Wohn- und Geschäftshaus in Neustift bei Güssing mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH
Kontakt: CUORE Immobilien GmbH
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 101
6923 Lauterach
Telefon: 0043 (0) 5574 / 669 49
Mobile: 0043 (0) 664 / 88109247
E-Mail: office@cuore.at

Idyllisches Wohn- und Geschäftshaus in Neustift bei Güssing mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!

Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause oder einer Gewerbeimmobilie wünschen! Die schöne lichtdurchflutete Gewerbefläche im Erdgeschoss lässt viele Geschäftsideen Wirklichkeit werden. Ob als Praxis, Verkaufslokal, Bäckerei,... etc. hier können Sie Arbeit und Wohnen ideal kombinieren, auch als Seminarhaus oder Bed & Breakfast würde sich dieses Objekt anbieten.

Im 1. OG und DG erwartet Sie auf ca. 120 m² Wohnfläche viel Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Genießen Sie den Blick ins Grüne und lassen Sie sich von der ruhigen und naturnahen Umgebung inspirieren. Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort vom stressigen Alltag.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und kann mit wenig Aufwand in getrennte Wohneinheiten oder Gästezimmer umgewandelt werden. Mit zwei Bädern und zwei WCs ist der Komfort für Sie, Ihre Familie und Gäste gewährleistet. Die hellen, freundlichen Räume sind mit Laminat, Linoleum und Fliesen ausgestattet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die hohen Räume vermitteln ein offenes und großzügiges Wohngefühl.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die restliche Fläche könnte noch zu weiterem Wohnraum, Dachstudio oder Atelier ausgebaut werden.

Das Objekt wünscht sich Eigentümer die die Substanz erkennen und Ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten. In den 1990er Jahren wurden das Dach und die Fenster erneuert. Die Innenräume, Küche und Bad sind noch im ursprünglichen Zustand. Wenn Sie ein modernes und zeitgerechtes Wohnen wünschen, können diese Räume nach Ihren Vorstellungen saniert werden.

Verbringen Sie entspannte Stunden auf Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse, wo Sie die Natur in vollen Zügen auskosten können. Ob beim Frühstück in der Sonne oder beim Grillabend mit Freunden – hier wird jeder Moment zum Genuss.

Ein Highlight dieser Liegenschaft ist das Nebengebäude. Dies wird derzeit als Garage, Abstellraum, Werkstatt und Lagerfläche genutzt. Das Objekt könnte aber auch zu Wohnraum, Atelier oder einen Wellnessbereich umgestaltet werden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen sowie mehrere Stellplätze zur Verfügung. Das ist nicht nur praktisch, sondern bietet auch genügend Platz für Ihre Geschäftskunden, Gäste oder Ihre Hobbys.

Ein Juwel dieses Anwesens ist der einladende Garten. Die Ruhe und die Möglichkeiten die dieser Garten bietet ist einfach herrlich.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal, in wenigen Fahrminuten erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. So sind Sie immer mobil, egal ob für den täglichen Pendelverkehr, besuche in den naheliegenden Thermen oder für Ausflüge in die wunderschöne Natur des Burgenlandes. Die Nähe zur Steiermark, Ungarn und Wien sind ein weiterer Pluspunkt für die Lage dieses Objektes.

Dieses Haus in Neustift bei Güssing ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen und Träume verwirklicht werden können. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese wunderschöne Liegenschaft - es könnte Ihr neues Zuhause oder Ihr neuer Arbeitsplatz sein!

CUORE - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. ***Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.***

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <6.000m
Post <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Dieses charmante Haus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Neustift bei Güssing im malerischen Burgenland. Umgeben von einer traumhaften Naturlandschaft bietet es die perfekte Kombination aus zentraler Lage, Ruhe und Erholungswert. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, ermöglicht zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten. Hier genießen Sie ländliches Wohnen in bester Lage!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Graubünden Graubünden, Guarda		
Anzeigen ID	289670		
Wohnfläche	118 m²	Grundstücksgröße	1.916 m²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1960
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Terrasse	16,70 m²
Keller	38,00 m²	Heizung	Zentralheizung, Öl, Etagenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	10	Heizwärmebedarf (HWB)	243.2 kwh/m²a

Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	G	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	4.38 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	G	Externe ID	justimmo_369977_520
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (10)	Carport

Kaufpreis	€ 325.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 450
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.