



#0001009187

## Für Liebhaber alter Gemäuer: Charmantes Bauernhaus von 1895 mit großem Garten

7542 Gerersdorf bei Güssing



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 78,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





## BESCHREIBUNG

Dieses liebevoll erhaltene Bauernhaus aus dem Jahre ca. 1895 liegt in ruhiger Lage am Ortsrand in naturnaher Umgebung und bietet ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 2.141 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus wurde über die Jahre hinweg sehr gut gepflegt und modernisiert, wobei der ursprüngliche Charme erhalten geblieben ist.

Besonders attraktiv ist das Nebengebäude mit seinem schönen Gewölbe, ideal als Werkstatt oder Freizeitraum. Die ruhige Lage am Ortsrand, die Möglichkeit zur Tierhaltung und der naturnahe Garten machen diese Immobilie zu einem perfekten Rückzugsort.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

Speis

Vorraum

Badezimmer

WC

Garage

Nebengebäude (ehemaliges Stallgebäude mit Gewölbe)

Sofort beziehbar, samt Inventar!

Möchten Sie mehr Details erfahren, fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé dazu an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1895
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.141,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.09.2023
Gültig bis	20.09.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	366,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	7,47
fGEE Klasse	 G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	198.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Lt.
--------------------	-----

Tarifordnung/Vertragserrichter

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

### WEITERE KOSTEN

Gemeindeabgaben	360,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------

(Grundsteuer, Kanal- und  
Wassergebühren) (jährlich)

Strom (10x jährlich) (Monatlich)	141,60 € inkl. USt.
----------------------------------	---------------------

Müllgebühren (jährlich)	96,80 € inkl. USt.
-------------------------	--------------------

Versicherung (jährlich)	412,44 € inkl. USt.
-------------------------	---------------------

Rauchfangkehrer (jährlich)	127,10 € inkl. USt.
----------------------------	---------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Gerersdorf bei Güssing ist eine Gemeinde im Bezirk Güssing im Südburgenland. Das Freilichtmuseum Ensemble Gerersdorf ist weithin als Sehenswürdigkeit und kultureller Veranstaltungsort bekannt.

Die Stadt Güssing erreichen Sie in ca. 7 Autominuten, Stegersbach in ca. 15 Minuten und Fürstenfeld in ca. 20 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 500m: Volksschule

### Kultur & Freizeit

< 500m: Freilichtmuseum Gerersdorf



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

