



#0001009187

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

7542 Gerersdorf bei Güssing



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 78,00 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Sandra Schneckner

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

sandra.schneckner@riv.at

+43 664 60 517 517 86





DESCRIPTION

Dieses liebevoll erhaltene Bauernhaus aus dem Jahre ca. 1895 liegt in ruhiger Lage am Ortsrand in naturnaher Umgebung und bietet ca. 78 m² Wohnfläche auf einem 2.141 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1895
Heating	Central Heating: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Base Area	2.141,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.09.2023
Valid until	20.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	366,00
HWB Class	 G
fGEE Value	7,47
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	198.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Lt.
--------------------	-----

Tarifordnung/Vertragserrichter

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben	360,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------

(Grundsteuer, Kanal- und
Wassergebühren) (Annually)

Strom (10x jährlich) (Monthly)	141,60 € incl. VAT
--------------------------------	--------------------

Müllgebühren (Annually)	96,80 € incl. VAT
-------------------------	-------------------

Versicherung (Annually)	412,44 € incl. VAT
-------------------------	--------------------

Rauchfangkehrer (Annually)	127,10 € incl. VAT
----------------------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

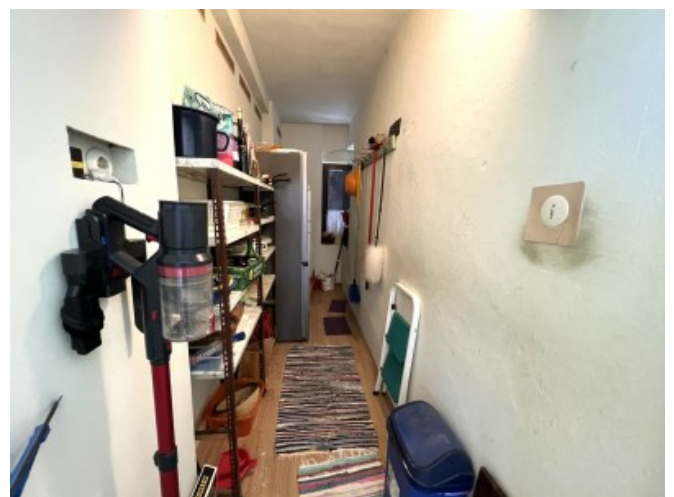
Recreation

< 500m: Freilichtmuseum Gerersdorf



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

