

Exposé

Ferienhaus in Güssing

**DANWOOD FERIENHÄUSER NEXT HOLIDAY 23-S1 Auch
ganzjährig bewohnbar!**



Objekt-Nr. OM-397270

Ferienhaus

Verkauf: **81.700 €**

Ansprechpartner:
Tatjana Wyss
Telefon: +43 676 5537747
Mobil: +43 676 5537747

BURGBLICK BAUGRUNDSTÜCK EXKLUSIV NUR
FÜR DANWOOD-HAUSBAU
7540 Güssing
Burgenland
Österreich

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	22,68 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frühmorgens mit den Vögeln erwachen, barfuß durch den Tau laufen und zuschauen, wie zaghafte Sonnenstrahlen mit den Nebelschwaden flirten. Nach einer Runde im See den ersten Kaffee des Tages genießen. Kurz nochmal ins Bett kuscheln, bis das Frühstück auf die sonnige Terrasse lockt. Gefällt Ihnen so ein Szenario? Unser Mini-Ferienhaus mit einem Schlafzimmer wäre eine schöne Basis dafür. Klein genug, dass es kaum Arbeit bereitet, groß genug für entspannte Auszeiten. Es ist Raum für eine Küchenzeile, dem komfortablen Duschbad fehlt es an nichts, und drei gläserne Panoramawände bieten einen herrlichen Ausblick.

Ausstattung

Infrarotheizung und Warmwasser-Wärmepumpe und dezentraler Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Fix und fertig angeliefert

Holzverschalung an der Fassade

Vinylboden

Sanitärausstattung

Grossformatige und wasserdichte Platten im Bad

Möbeldekorplatten auf den Wänden und Decken

Vorbereitung für PV-Anlage

Fordern Sie eine Baubeschreibung und Kataloge an!

Dazu ist es notwendig das Sie Telefonnummer, Mailadresse und Adresse anführen.

Vielen Dank!

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

FINANZIERUNGSRECHNER

<https://www.finaustria.at/finanzierungsrechner>

Lage

Auf Ihrem Grundstück oder in...

Güssing: Ca. 2.600m² Lage vollkommen eben, . Grundstücksgrößen und Grundstückslagen frei wählbar. Größen von 500m² - 1500m²

Hier sind die Baugründe der Extraklasse! In bester Lage und mit einem atemberaubenden Blick auf die wunderschöne Burg Güssing!

Güssing bietet ein zukunftssicheres, leistbares und energieunabhängiges Leben im Grünen, was die Investition in eine Immobilie dort zu einer strategischen Wertanlage macht.

Warum Güssing

Energie-Pionier und Nachhaltigkeit:

Die Stadt ist energieautark und international anerkannt.

Hohe Abdeckung (über 85%) mit regionaler Biomasse-Fernwärme führt zu stabilen, günstigen Heizkosten.

Leistbare Immobilienpreise:

Die Preise sind noch deutlich günstiger als im österreichischen Durchschnitt, was den Traum vom Eigenheim mit großzügigen Grundstücken ermöglicht.

Starke Infrastruktur und Lebensqualität:

Als Bezirksvorort garantiert Güssing kurze Wege und beste Versorgung.

Geplante Großinvestitionen:

Neuer Bildungscampus und modernes Ärztezentrum (ab 2026).

Kulturelles Zentrum (Burg Güssing) und Nähe zu Thermen.

Die vollständige Eröffnung der S7 bringt erhebliche Vorteile für Güssing und seine Bewohner:

Schnellere Anbindung an Ballungszentren: Die Schnellstraße verkürzt die Fahrzeit zur A2 Süd Autobahn massiv, wodurch die Reisezeiten nach Graz und Wien deutlich reduziert werden.

Entlastung der Region: Sie leitet den Durchzugsverkehr, der zuvor stark belastete Ortschaften wie Fürstenfeld und Rudersdorf passierte, auf die neue Trasse um.

Wirtschaftliche Impulse: Die neue Anbindung, unter anderem über die Anschlussstelle bei Rudersdorf/Dobersdorf und die Nähe zur Anbindung Königsdorf, stärkt Güssing als Bezirksvorort und Wirtschaftsstandort durch verbesserte Erreichbarkeit und die Förderung neuer Gewerbearks.

Wertstabilität und Entwicklungspotenzial:

Gezielte kommunale Investitionen in Infrastruktur, Stadt kernbelebung und das Technologiezentrum sichern die langfristige Wertstabilität der Immobilien.

Die kommunale Strategie zielt darauf ab, demografische Herausforderungen zu meistern und Güssing als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort zu etablieren.

Zielgruppe

Familien, die Zukunft, Sicherheit und Natur suchen, sowie alle, die Wert auf niedrige Energiekosten und ökologische Verantwortung legen.

Weitere Grundstücke in:

Grundstück, 8323 Kohldorf: Baugrundstück mit viel Sonne im oststeirischen Hügelland 15 km von Graz!

Größe 758 m² Kaufpreis € 66.000, --

Grundstück, 8323 Kohldorf: Sonniges Baugrundstück in Kohldorf 15 km östlich von Graz!

Größe 787 m² Kaufpreis € 69.000, --

Grundstück, 8311 Markt Hartmannsdorf: Voll aufgeschlossenes, sonniges Baugrundstück in Markt Hartmannsdorf

Größe 920 m² Kaufpreis € 53.000, --

Grundstück, 9335 Lölling Graben: Baugrundstück mit traumhaftem Fernblick in der malerischen Kärntner Bergwelt

Größe 1001 m² Kaufpreis € 50.000, --

Grundstück, 8075 Hart bei Graz: Sonniges Grundstück vor den Toren von Graz

Größe 1980 m² Kaufpreis € 475.000, --

Grundstück in Stainz zu kaufen Sonniges Grundstück am Ortsrand von Stainz

Größe 825 m² Kaufpreis € 149.000,

Es besteht keine wirtschaftliche Verbindung zwischen dem Eigentümer des Grundstücks und dem Errichter des Hauses.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Weitere Grundstücke die zum Bau Ihres Traumhauses zur Verfügung stehen

PLZ	ORT	Größe	PREIS	Beschreibung
8323	KOHDORF:	758m ²	€ 66.000, --	Baugrundstück mit viel Sonne im oststeirischen Hügelland 15 km von Graz!
8323	KOHDORF:	787m ²	€ 69.000, --	Sonniges Baugrundstück in Kohldorf 15 km östlich von Graz!
9335	LÖLLING GRABEN	1.001m ²	€ 50.000,--	Baugrundstück mit traumhaftem Fernblick in der malerischen Kärntner Bergwelt
8311	MARKT HARTMANNSDORF	920m ²	€ 53.000, --	Voll aufgeschlossenes, sonniges Baugrundstück in Markt Hartmannsdorf
8075	HART BEI GRAZ	1.980m ²	€ 475.000, --	Sonniges Grundstück vor den Toren von Graz
8510	STAINZ	825m ²	€ 149.000, --	Sonniges Grundstück am Ortsrand von Stainz
8044	GRAZ MARIATROST	1.635m ²	€ 340.000, --	Einzigartiges Baugrundstück mit großem Schwimmteich in Graz
9020	LAGENFURT	640m ²	€ 243.200, --	Baugrundstück in Klagenfurt am Wörthersee. Die Widmung ermöglicht eine unkomplizierte Bebauung.
9061	LAGENFURT WÖLFNITZ 14.BEZ.	136m ²	€ 215.000, --	Sonniges Baugrundstück in begehrter Lage im Ortsteil Seltenheim
8435	WAGNA	1596m ²	€ 240.000, --	Ebenes Baugrundstück in Hasendorf bei <u>Wagna</u> sonnige Lage, erweiterbar, Nähe Leibnitz
8410	WILDON	887m ²	€ 99.000, --	Sonniges Grundstück mit Traumaussicht und hoher Baudichte 0,2-0,8
9872	MILLSTATT	838m ²	€ 399.000, --	Unverbaubarer Seeblick Panoramablick - Sonnige Lage
7051	STEGBERSBACH	1.142m ²	€ 70.400, --	Sonniges Baugrundstück Ortslage Infrastruktur
7540	GÜSSING	9.966m ²	€ 570.000, --	Am Ortsrand der charmanten Stadtgemeinde Güssing, im sonnigen Südburgenland, befindet sich dieses großzügige Baugrundstück mit Burgblick

Exposé - Galerie



Die Marke DANWOOD House



Seit 1996 bauen wir energieeffiziente und ökologische schlüsselfertige Holzfertighäuser. Unsere Häuser entstehen vor allem in Deutschland, wo wir zu den führenden Anbietern schlüsselfertiger Häuser gehören. Projekte realisieren wir zudem in Österreich, der Schweiz, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen, Italien sowie in Polen, und die Marke Danwood ist heute in der gesamten Europäischen Union und darüber hinaus bekannt. Seit 2020 sind wir Teil der **GS Engineering & Construction Corp.**, der Baubranche mit globaler Erfahrung, was unsere Stabilität und Position auf dem Markt zusätzlich stärkt.



+43 676 792 87 86



office@finaustria.at

Der einfache Weg zur Finanzierung

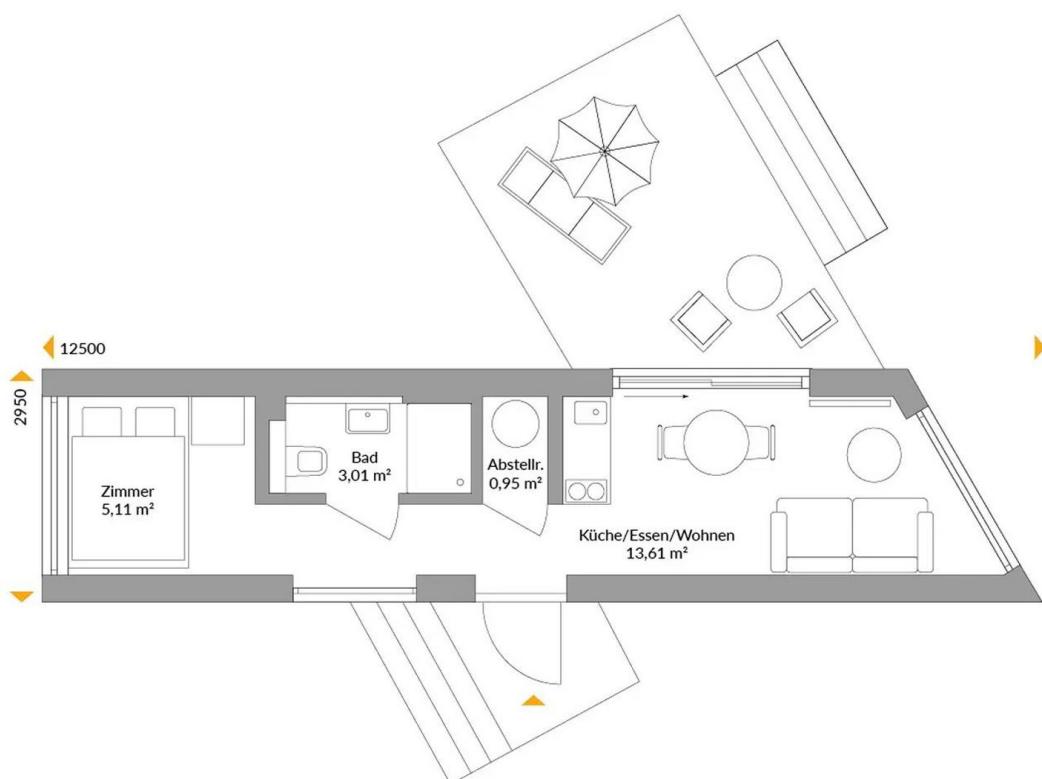
- zuverlässige Kommunikation
- schneller Angebotsvergleich
- individuelle Lösung

[zum Finanzierungsrechner](#)

**Fragen Sie den Finanzprofi
nach den aktuellen Zinsatz!**



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

NEXT
by Danwood

Next Holiday Bau- und Leistungsbeschreibung Ferienhaus¹ ab Oberkante Punktfundamente

gültig ab 19.04.2024

WÄNDE/DECKEN/DACH	FUSSBÖDEN
Außenwand U=0,25 W/(m ² K)	Bodenbeläge
18-25 mm vertikale Nut-Feder-Holzschalung Farbe laut Musterkollektion	Schwimmend Vinyl entsprechend Musterkollektion im Küche/Essen/Wohnen, Zimmer und Abstellraum, Sockelleisten aus Aluminium
30 mm horizontale Lattung	Wasserfeste, großformatige Platten laut Musterkollektion im Bad, Silikonfugen
40 mm vertikale Lattung	Übergangsteile zwischen Bodenbelägen laut Musterkollektion
Diffusionsoffene Unterrahmenbahn	
12,5 mm Gipswerkstoffplatte	
180 mm Holzständerwerk	DECKEN- UND INNENWANDBEPLANKUNG
180 mm Wärmedämmung Mineralwolle (WLG 035)	Wände und Decke im Bad: Wasserfeste großformatige Wandplatten, laut Musterkollektion, Silikonfugen
12 mm Holzwerkstoffplatte	Wände und Decken in anderen Räumen: Möbelplatten mit Dehnungsfugen ca. 6 mm laut Musterkollektion.
18 mm Möbelplatte ²	
Innenwand	TECHNISCHE INSTALLATION
18 mm Möbelplatte	Lüftungsanlage
12 mm/12,5 mm Holzwerkstoffplatte	Dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
180/120/80 mm Holzständerwerk	Heizungsinstallation
12 mm/12,5 mm Holzwerkstoffplatte	Zur Beheizung der Räume werden Infrarotpaneale in Weiß eingebaut. Die Anzahl und Größe der Paneele richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Effiziente Warmwasser-Warmepumpe zur Warmwasserbereitung mit integriertem Warmwasserspeicher Betriebsertige Verlegung und Isolierung entsprechend den geltenden Vorschriften.
18 mm Möbelplatte ²	
Fußbodenaufbau U=0,17 W/(m ² K)	Sanitärinstallation
Bodenbelag s. Pos. Bodenbeläge	Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kunststoff, Abwasserleitungen aus Kunststoff nach DIN
25 mm Trockenstrichplatte	Armaturen: Einhebelmischtasten gemäß Musterkollektion
Dampfsperre PE-Folie	In Bad werden standardmäßige Markensanitärobjekte in Weiß eingebaut. Die Ausstattung/Anordnung des Badezimmers erfolgt nach den Grundrissplänen.
22 mm Holzwerkstoffplatte	
300 mm Holzbalken Nadelholz gehobelt laut statischer Berechnung	ELEKTRONSTALLATION
300 mm Wärmedämmung Mineralwolle (WLG 035)	Die elektrische Installation beginnt ab Unterverteilerschrank
15 mm Sperrholz	Der Zählerschrank und der Hausanschlusskasten (HAK) sind Bauherrenleistung, in einer freistehenden Zählersäule außerhalb des Gebäudes vorgesehen und nach Vorschrift des jeweiligen Versorgungsunternehmens zu installieren.
Flachdach U=0,15 W/(m ² K)	Dachrinneanheizung mit Thermostat Frostschutz Regler
Flachdächer erhalten als Abschluss eine EPDM-Bahn	Elektroschalter und -dosen in Weiß gemäß Musterkollektion
70 mm PIR Schaum (WLG 027)	Beleuchtungsinstallation
Dampfbremse	Deckenauslass mit 2 Schaltern im Eingangsbereich 1 St.
22 mm Holzwerkstoffplatte	Deckenauslass Küche/Essen/Wohnen 2 St.
Holzbalken Nadelholz gehobelt laut statischer Berechnung	Wandauslass und Deckenauslass mit Schalter in Bad 1 St.
140 mm-180 mm Mineralwolle (WLG 035)	Deckenauslass Zimmer und Abstellraum 1 St.
Dampfbremse	Wandauslass für Außenbeleuchtung neben der Haustür (mit Innenschaltung) 1 St.
22 mm Lattung	
12 mm Holzwerkstoffplatte	Steckdosen
18 mm Möbelplatte ²	Doppelsteckdosen: Zimmer sowie Küche/Essen/Wohnen 1 St.
DACHENTWÄSSERUNG	Einzelsteckdosen: Zimmer, Küche/Essen/Wohnen, Abstellraum sowie Bad je 1 St.
Innenliegende Dachentwässerung aus Stahl/PVC	Dreifach-Steckdose: Kochnische 1 St.
Fallrohre, bündig mit dem Niveau des Haussaikels endend, (Anschluss an Entwässerungsleitung ist Bauherrenleistung)	Zusätzliche Stromanschlüsse für geplante Geräte lt. Beschreibung in den Plänen.
FENSTER	Außensteckdose von innen schaltbar 1 St.
Weisse Kunststofffenster mit 6-Kammer-Profil, 3-fach Isolierverglasung, Ug=0,5 W/(m ² K), Uw=ca. 0,76 W/(m ² K) (bezogen auf das Normfenster 1,23 m x 1,48 m); sämtliche Fenster sind mit Klarglas versehen. ³	Datasteckdose mit Kabel zum Abstellraum (Dose und Kabel Cat. 6) 1 St.
FENSTERBÄNKE	Antenne: Steckdosen mit Kabeln zum Abstellraum
Sämtliche Fenster erhalten außen Aluminium-Fensterbänke. Im Bereich der im Projekt angegebenen Terrasse wird eine begehbarer Ausittsbank aus Aluminium montiert. Farbe laut Musterkollektion	
Innerfensterbänke – aus Möbelplatte laut Musterkollektion	
TÜREN	
Außentür aus Kunststoff mit Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung, U _p =1,1 W/(m ² K)	
Innentüren	
Zimmer: glatt, laminiert, Türtyp entsprechend Architektur Farbe Weiß oder Holzdekor laut Musterkollektion.	
Bad: glatt und laminiert Farbe Weiß oder Holzdekor laut Musterkollektion.	
Abstellraum Tür aus Möbelplatte laut Musterkollektion, Rahmenlose Tür ohne Zargen	

- Das Gebäude ist für die Nutzung als Ferienhaus vorgesehen. Das bedeutet, dass es für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt ist. Daher finden die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (mit Ausnahme der §§ 74 bis 76) keine Anwendung. Auch erfüllt das Haus brandtechnisch nur die Anforderungen der Gebäudeklasse 1 und schallschutztechnisch die Anforderungen des Lärmschutzgebiets 1. Die Konstruktion ist bis zu einer Schneelast von sk = 1,5 kN/m² (charakteristischer Wert der Schneelast auf dem Boden), einer Windlast der Windzonen 1 bis 2 (Binneland) und für die Erdbebenzonen 0 ausgelegt. Sollten zusätzliche Maßnahmen am Gebäude erforderlich sein, muss der Bauherr Danwood diesbezüglich informieren. Danwood wird die Maßnahmen dann – soweit technisch machbar – gegen Mehrpreis anbieten und ausführen.
- Im Bad wasserfeste Platten statt Möbelplatten.
- Bei Sonderverglasungen kann der Ug-Wert der Verglasung sowie der U-Wert des Fensters vom Normfenster abweichen.
- In Abstellraum liegen die Installationen teilweise auf der Wand.

www.danwoodnext.de