



#0001008757

## Charmantes historisches Einfamilienhaus mit modernem Komfort

7083 Purbach am Neusiedler See



Kaufpreis: 590.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Purbach!

Historisches Haus mit modernem Komfort. Ein Juwel für Liebhaber besonderer Immobilien. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Alt und Neu verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Das Innenleben des Hauses, die Fenster, das Dach, sämtliche Installationen, Elektrik und Sanitär wurden 2022- 2024 vollständig erneuert. Die neuen Böden, die modernen Küchen- und Badeinrichtungen sowie die stilvollen Wand- und Deckengestaltungen schaffen ein behagliches und gleichzeitig zeitgemäßes Wohnambiente auf ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein zusätzliches Highlight ist die Sauna sowie der große Pool im Innenhof .

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 241 m <sup>2</sup>
Grundfläche	241,00 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	108,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	28.09.2021
Gültig bis	27.09.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	83,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,06
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2

### MERKMALE

Sonderausstattung	Swimming Pool, Sauna	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Laminat, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Kücheneinrichtungen	Wohnküche		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	590.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	590.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die kleine Stadt Purbach am Neusiedlersee liegt eingebettet zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee im Nordburgenland. Weinkultur, Gastfreundlichkeit und die Schönheit der Landschaft verleihen dieser Gemeinde ihren natürlichen Charme.

Die Landeshauptstadt Eisenstadt, sowie die Autobahnanschlussstelle erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten. Die Entfernung nach Wien beträgt 40 Minuten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Gemeindebusse und Bahn gegeben. Dinge des täglichen Bedarfs können bequem im Ort gedeckt werden. Ein Arzt und eine Apotheke ist ebenfalls vor Ort.

Ein Kindergarten und eine Volksschule und eine Mittelschule befinden sich in Purbach.

Purbach lädt zu aktiven oder beschaulichen Tagen im milden pannonischen Klima ein. Wanderungen und Radausflüge in der Kirschblütenregion bieten Erholung und Entspannung für die ganze Familie.

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

- < 500m: Am Storchencamp
- < 1km: Gut Purbach

### Kultur & Freizeit

- < 500m: Solarwarmbad

### Tourismus

- < 500m: Storchencamp Purbach
- < 500m: Campingplatz Purbach
- < 1km: Kellergasse Purbach

### Einkauf

- < 1km: Austrotherm
- < 1km: Vinothek Weinpur

### Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen BANK

### Gesundheit

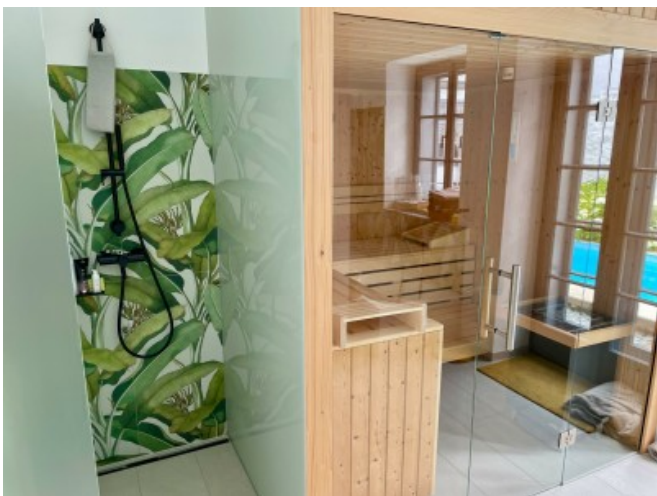


< 1km: Schutzengel-Apotheke





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

