



#0001008757

Charmantes historisches Einfamilienhaus mit modernem Komfort

7083 Purbach am Neusiedler See



Purchase price: 590.000,00 €

Living Area: 120,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





DESCRIPTION

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. 120m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Detached House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 1900 |
| Heating | Central Heating: Gas |

AREAS

| | |
|-------------|-------------|
| Living Area | ca. 120 sqm |
| Total Area | ca. 241 sqm |
| Base Area | 241,00 sqm |
| Garden Area | 108,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 28.09.2021 |
| Valid until | 27.09.2031 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 83,00 |
| HWB Class |  C |
| fGEE Value | 1,06 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 2 |

FEATURES

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-----------|---------------------|
| Special configuration | Swimming Pool, Sauna | Condition | Good condition |
| Exploitation | Full developed | Floor | Laminate, Flagstone |
| Construction | Massive Construction | Furnished | Partially furnished |
| Kitchen | Open Kitchen | | |

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 590.000,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 590.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| Costs for contract | lt. Tarifordnung Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

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

Recreation

- < 500m: Solarwarmbad

Tourism

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

Shopping

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

Other

- < 1km: Raiffeisen BANK

Health



< 1km: Schutzengel-Apotheke





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

