



#0001009135

## Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Seeblick!!

7083 Purbach am Neusiedler See



Kaufpreis: 420.000,00 €

Wohnfläche: 113,82 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 98





## BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage in Purbach am Neusiedlersee mit Seeblick. 1962 in Ziegelmassivbau errichtet, 1972 erfolgte ein Zubau, 1980 wurde fertiggestellt.

Alles bequem auf einer Ebene, das Haus hat eine Nutzfläche von insgesamt ca. 113,42 m<sup>2</sup>.

Der uneinsehbare Garten mit Platz zum Spielen und die Terrasse lädt in den Sommermonaten zum Verweilen und zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Diele, Wohnküche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Kabinett, Badezimmer mit Badewanne und WC.

Raumaufteilung Keller:

Technikraum, Abstellraum, Doppelgarage!

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	1962/1972
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 451 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 451 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.04.2024
Gültig bis	28.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	156,20
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,16
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



**MERKMALE**

Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Wohnküche	Keller	Teilunterkellert



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	420.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	420.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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.

Kurzbeschreibung

de

## INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

Gaststätten

< 1km: Little Bangkok

< 1km: Ristorante Giuseppe

< 1km: Kellerschenke Strommer



< 1km: Ripperlkeller

< 1km: Camping Türkenheim

Buschenschank Im Innenhof

Die Sandhofer Restaurant

Heurigen Restaurant Türkenkeller

Weingasthof Pauli Stuben

#### Gesundheit

< 1km: Diplom Tierarzt Lentsch Josef

#### Einkauf

Katharina Rosenauer

Weinhaus Schüller

Tabak Trafik

Bäckerei Berger

#### Tourismus

Der Purbacher Türke



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

