



#0001009135

## Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Seeblick!!

7083 Purbach am Neusiedler See



Purchase price: 420.000,00 €

Living Area: 113,82 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 98





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1962/1972
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 114 sqm
Total Area	ca. 451 sqm
Base Area	ca. 451 sqm
Terrace Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	29.04.2024
Valid until	28.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	156,20
HWB Class	 E
fGEE Value	2,16
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1



**FEATURES**

Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen	Cellar	Partial cellar



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	420.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	420.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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.

Kurzbeschreibung

de

## INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

Gastronomy

< 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

#### Health

< 1km: Diplom Tierarzt Lentsch Josef

#### Shopping

Katharina Rosenauer

Weinhaus Schüller

Tabak Trafik

Bäckerei Berger

#### Tourism

Der Purbacher Türke



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

