



#0001008757

## Historisches Haus mit Gewölbe in modernem Komfort!!!

7083 Purbach am Neusiedler See



Purchase price: 590.000,00 €

Living Area: 120,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Heating	Underfloor 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 <sup>2</sup> /a)	83,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,06
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1



**FEATURES**

Special configuration	Swimming Pool, Sauna	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Floor	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

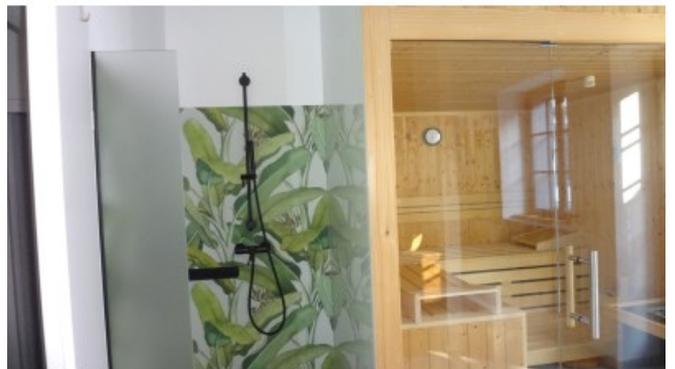
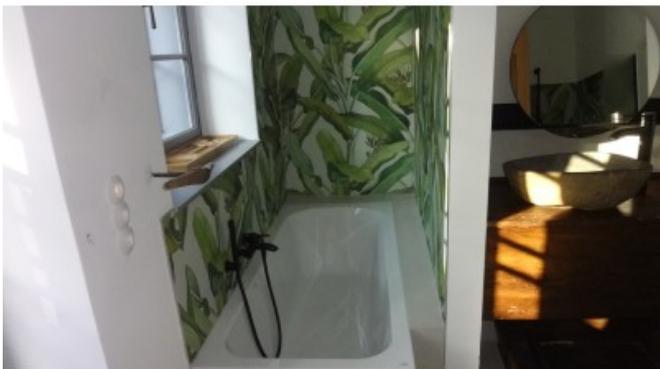
Health

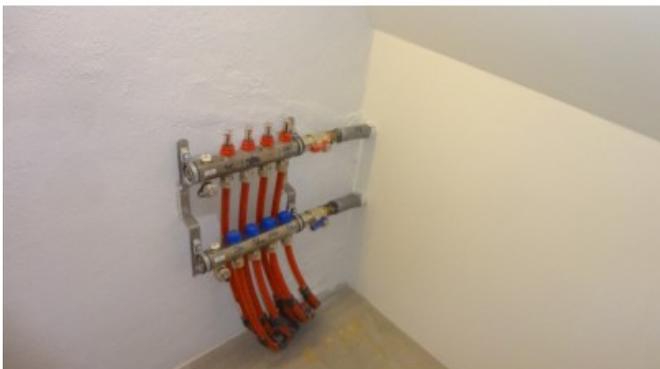
< 1km: Schutzengel-Apotheke



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG](#)

