



#0001008984

## Einfamilienhaus am Ortsrand!

7093 Jois



Kaufpreis: 475.000,00 €

Wohnfläche: 180,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus am Ortsrand in absoluter Grünruhelage mit atemberaubenden Blick auf den Neusiedlersee.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einzigartig und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und Privatsphäre.

Der herrliche Ausblick vom Balkon in den Garten und auf den Neusiedlersee lassen den Alltagsstress vergessen und Energie zu tanken!

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Vorzimmer, 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Wohnküche, Speis, Badezimmer mit Dusche, Schrankraum, Balkon, Garage

Raumaufteilung Wohnkeller:

Wohnraum mit Ausgang zur Terrasse und Garten, Waschküche, Geräteraum, Heizraum, Tankraum

Haben wir Ihr Interesse geweckt!

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposee mit der Adresse und Detailbeschreibung an.





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	04.09.2023
Gültig bis	03.09.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	139,40
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,59
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



Balkone

1

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 697 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 697 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>

**MERKMALE**

Ausblick	Seeblick	Sonderausstattung	Klimaanlage
Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	475.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	475.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Der entzückende Joiser Ortskern verzaubert mit seinen Winzerhäusern, lauschigen Heurigen und herzlicher burgenländischer Gastfreundschaft mit seiner hervorragenden Küche. Das naturbelassene Joiser Seebad ist ein Paradies für Bootssportler und Surfer oder Sie genießen einfach die unberührte Natur bei einem Badetag.

In Jois gibt es einen Supermarkt, eine Apotheke und einige andere Nahversorger. Ebenso stehen ein Kindergarten und eine Volksschule zur Verfügung. In wenigen Minuten erreichen Sie im benachbarten Neusiedl am See unzählige Geschäfte, Yachthafen, Mole West usw.

Das Outletcenter Parndorf ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Min. von der Stadtgrenze Wien bis Jois über die neu ausgebaute A4.

Die direkte Bahnverbindung vom Wiener Hauptbahnhof bringt Sie in 47 Min. direkt zum Bahnhof Jois.

Die Zugintervalle betragen 30 Minuten.

Zum Flughafen Wien Schwechat sind es 25 Minuten.

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

< 500m: Oberregierungsrat Doktor Rainer Kiss



GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[Keller](#)

[Ansicht Strasse](#)

[S o Ansicht](#)

[Schnitt](#)

[Baufläche](#)

