



#0001007668

Einfamilienhaus in Purgstall / E

3251 Purgstall an der Erlauf



Purchase price: 570.000,00 €

Living Area: 190,00 m²

Rooms: 10

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Gansch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.gansch@riv.at
+43 664 60 517 517 58





DESCRIPTION

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen und sicheren Wohnsiedlung, die Ihnen eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Verkehrsanbindung garantiert.

Das Grundstück hat eine Fläche von 1100 m² und ist liebevoll gestaltet mit einem gepflegten Garten und einer hochwertigen Gartenhütte mit Stromanschluss.

Das Haus selbst ist voll unterkellert und bietet Ihnen viel Stauraum und zusätzlichen Wohnraum. Der Großteil des Kellers ist als Wohnkeller oder als Büro nutzbar.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige Wohnküche mit einem Ausgang auf eine 20 m² große Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, eines davon mit einem Zugang zur Terrasse. Das Badezimmer im Obergeschoss ist ebenfalls sehr hochwertig gestaltet mit einer Wanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken. Vom Elternschlafzimmer und vom Badezimmer aus haben Sie einen Zugang zur Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Ausblick bietet.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über eine Luftwärmepumpe betrieben wird. Die Heizkosten sind daher sehr gering. Außerdem verfügt das Haus über eine 10,5 KW Photovoltaikanlage, die Ihnen eine umweltfreundliche Stromversorgung ermöglicht. Ein Carport für zwei KFZ ist ebenfalls vorhanden, sowie Vorbereitungsarbeiten für eine Wallbox für Elektroautos.

Der Eingangsbereich des Hauses ist überdacht und mit einer Rampe versehen.

Das Haus ist im Jahr 2015 erbaut worden und ist daher sehr neuwertig und modern. Es entspricht den neuesten Standards in Bezug auf Energieeffizienz, Sicherheit und Komfort. Sie können sich also sicher sein, dass Sie ein Haus kaufen, das Ihnen lange Freude bereiten wird.

Dieses Haus ist ein Traum für jede Familie, die Wert auf viel Platz, Komfort und Qualität legt.

Wenn Sie Interesse haben, kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihre E-Mail-Anfrage, um ein umfangreiches und unverbindliches Exposé dieser Wohlfühliegenschaft übermitteln zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2014
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	190,00 sqm
Usage Area	250,00 sqm
Base Area	1.100,00 sqm
Cellar Area	106,00 sqm
Balcony Area	20,00 sqm
Terrace Area	47,00 sqm
Garden Area	814,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.07.2014
Valid until	24.07.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	9,50
HWB Class	A++
fGEE Value	0,50
fGEE Class	A++

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Floors	1
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES



Location	South	View	Mountain View
Area	Village Area, Dwelling Area, Urban Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet
Special configuration	Ramp, Wheelchair, Age Appropriate, Roller Shutter	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	Cable Duct, TV, Phone, Internet Connection, Fibre Optic Internet	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	New construction standard, Low Energy Construction, Flat Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Urinal, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen, Pantry	Other	Garden Usage, Shared Flat



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	570.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	570.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Purgstall an der Erlauf ist eine Marktgemeinde im Bezirk Scheibbs in Niederösterreich, die an der malerischen Erlauf liegt. Die Gemeinde hat etwa 5.400 Einwohner und bietet viele Vorteile für Menschen, die hierher ziehen möchten. Hier sind einige davon:

Infrastruktur: Purgstall verfügt über eine gute Infrastruktur mit einem Rathaus, einem Postamt, einer Polizeiinspektion, einer Feuerwehr, einem Museum, und mehreren Banken und Geschäften. Die Gemeinde ist auch an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, mit Busverbindungen nach Scheibbs, Wieselburg, Amstetten und St. Pölten. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist in Ybbs an der Donau, etwa 20 km entfernt¹.

Medizinische Versorgung: Die medizinische Versorgung in Purgstall ist gewährleistet durch eine Gesundheits- und Sozialzentrum (GSZ), das eine Hausarztpraxis, eine Zahnarztpraxis. Das nächste Krankenhaus befindet sich in Scheibbs, etwa 10 km entfernt².

Kinderbetreuung: Für die Kinderbetreuung stehen in Purgstall verschiedene Einrichtungen zur Verfügung, wie ein Kindergarten, eine Kinderkrippe, ein Hort und ein Familienzentrum. Die Betreuungszeiten sind flexibel und orientieren sich an den Bedürfnissen der Eltern. Die Kinder werden von qualifizierten Pädagogen gefördert und betreut.

Schulen: In Purgstall gibt es eine Volksschule, eine Neue Mittelschule. Die Schüler können von einem vielfältigen Angebot an Unterrichtsfächern, Freigegegenständen und unverbindlichen Übungen profitieren. Die Schule verfügt über moderne Ausstattung wie Computer, Smartboards und Tablets. Die Schule legt Wert auf eine ganzheitliche Bildung und fördert die individuellen Stärken und Interessen der Schüler.

Freizeitmöglichkeiten: Purgstall bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Die Gemeinde ist umgeben von einer schönen Natur mit Wäldern, Wiesen und Feldern. Die Erlaufschlucht ist ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber. Die Erlauf selbst bietet Möglichkeiten zum Baden, Angeln und Bootfahren. Für Sportbegeisterte gibt es in Purgstall ein Sportzentrum mit einem Fußballplatz, einem Tennisplatz, einer Stocksportanlage, einem Beachvolleyballplatz. Außerdem gibt es in der Gemeinde mehrere Vereine und Organisationen, die kulturelle, soziale und sportliche Aktivitäten anbieten.

Purgstall an der Erlauf ist also eine lebenswerte Gemeinde mit viel Charme und Potenzial. Wenn Sie hierher ziehen möchten, werden Sie sicher nicht enttäuscht sein.

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: Bahnhof Purgstall



Health

- < 1km: DDr. Helmut Falch
- < 1km: Doktor Leopold Auer
- < 1km: Doktor Karl Brandstetter

Shopping

- < 1km: Blumen Mayrhofer
- < 1km: Hofstätter Wohndesign Og

Education

- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Volksschule
- < 1km: NÖ Landeskindergarten Purgstall an der Erlauf, I

Gastronomy

- < 1km: Gasthof Teufl
- Bowlingcenter Purgstall Restaurant

Other

- < 1km: Raiffeisen Bank
- < 1km: Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen

Public Institution

- < 1km: Freiwillige Feuerwehr Purgstall An Der Erlauf



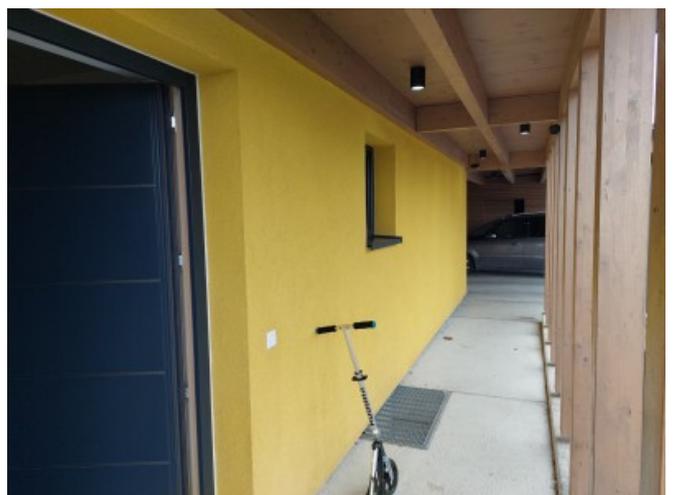
GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[WTC_Folder_RIV_A4_neu_2022](#)

[Homepage der Gemeinde Purgstall](#)

[Wikipedia Purgstall](#)

[Purgstall Mostviertel Tourismus](#)

[Erlaufschlucht](#)

[Primärversorgungszentrum Purgstall](#)



Ihre Bank vor Ort

Ihre Finanzierungsspezialisten

Holzbau Strigl

