



#0001007881

Einfamilienhaus in absoluter Grünruhelage mit unverbaubarem Seeblick!

7093 Jois



Purchase price: 790.000,00 €
Living Area: 180,00 m²
Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

Charmantes Einfamilienhaus in absoluter Grünruhelage mit atemberaubenden Blick auf den Neusiedlersee.

Einzigartiger Charme, Lebe deinen Traum!

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 Expose 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	1970
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 180 sqm
Total Area	ca. 2.960 sqm
Base Area	2.960,00 sqm
Cellar Area	ca. 125 sqm
Balcony Area	ca. 18 sqm
Terrace Area	ca. 50 sqm
Garden Area	ca. 2.000 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.09.2023
Valid until	03.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	139,40
HWB Class	 D
fGEE Value	1,59
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

View	Lakeview	Special configuration	Air Condition
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed



Maklerservice & Bewertung

Connections	SAT, Phone, Internet Connection	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	790.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	790.000,00 € 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

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 Zugsintervalle betragen 30 Minuten.

Zum Flughafen Wien Schwechat sind es 25 Minuten.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Oberregierungsrat Doktor Rainer Kiss



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[Keller](#)

[Ansicht Strasse](#)

[S o Ansicht](#)

[Schnitt](#)

[Baufläche](#)

