



#0001007776

## Repräsentative Anlegerwohnung mit Küche und Seeblick in ruhiger Lage

7083 Purbach



Kaufpreis: 385.000,00 €

Wohnfläche: 68,58 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Kloster am Spitz!

Diese hochwertig ausgestattete Anlegerwohnung befindet sich in einer neuen, modernen Anlage, welche ruhig gelegen ist und von der aus man einen unverbaubaren Fernblick auf den Neusiedler See und das Leitha Gebirge hat.

Die Wohnung TOP 8 befindet sich im ersten Obergeschoß und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68,58 m<sup>2</sup>. Sie teilt sich auf in Vorraum, zwei Schlafzimmer, großes Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf die ca. 47,39 m<sup>2</sup> große holzbeplankte Terrasse, ein Bad mit Feinsteinzeug und ein separates WC.

### Ausstattung:

Voll ausgestattete Küche mit Weinkühlschrank

( Küche ist von der Firma Simatic)

Elektroinstallationen

Bad mit Feinsteinzeug

Neue Parkettböden

Klimaanlage in allen Räumen

Sonnenschutz auf der Terrasse

Fernwärmeheizung mit Ökoenergie ( Fußbodenheizung)

Elektrischer Handtuchheizkörper im Badezimmer

Aufzug

Insektenschutz

Es liegt eine genaue Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf.

Weiteres gehört zu dieser Wohnung ein überdachter PKW Abstellplatz.

Die Wohnung ist aktuell vermietet im Monat um € 1.500,-.

Der Kaufpreis der Eigentumswohnung beträgt € 385.000,- exkl. Mwst ( Mwst ca. 45.000,-) die Mwst. kann überrechnet werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt!

Dann zögern Sie nicht und Fordern gleich das Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2019
Heizung	Fernwärme: Pellets
Stellplätze	Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.02.2017
Gültig bis	21.02.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,86
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Klimaanlage	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
-------------------	----------------------------------	---------------------	-------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	385.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	117,55 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	68,05 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	41,18 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten Lift	25,74 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	144,02 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	10,56 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	407,10 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	385.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

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.

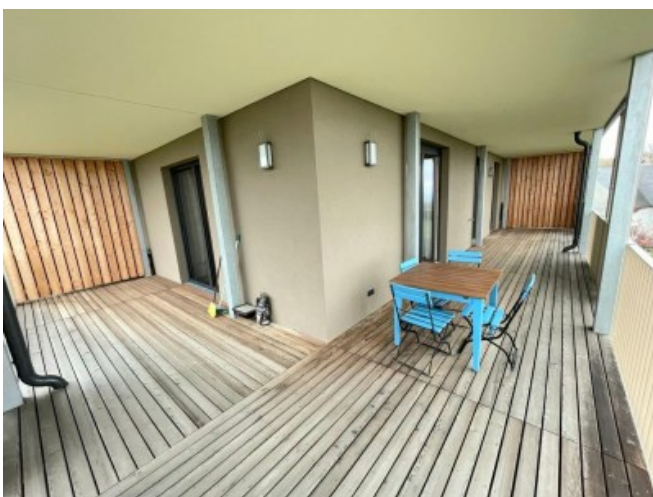
Die Landeshauptstadt Eisenstadt, sowie die Autobahnanschlussstelle erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten. Die Entfernung nach Wien beträgt 40 Minuten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Gemeindebusse und Bahn gegeben. Dinge des täglichen Bedarfs können bequem im Ort gedeckt werden. Ein Arzt und eine Apotheke ist ebenfalls vor Ort.

Ein Kindergarten und eine Volksschule und eine Mittelschule befinden sich in Purbach.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

