



#0001006026

## Wohnhaus mit großzügiger Raumaufteilung

7083 Purbach am Neusiedler See



Kaufpreis: 480.000,00 €

Wohnfläche: 191,00 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

Das Erscheinungsbild eines Bungalows mit dem Innenleben eines Raumwunders!  
Über 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche stehen hier Ihrer Familie zur Verfügung.

5 Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, Terrasse!

Ein Teil des Grundstücks wird als separater Baugrund verkauft.

Kaufpreis vom Baugrund € 226.400

Haus und Grund wird um € 695.000 verkauft.

Besichtigen Sie jetzt!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1987
Heizung	Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Holz
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 191 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.052 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	88,81 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	10,68 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.04.2022
Gültig bis	12.04.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	72,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,25
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	3
Toiletten	3
Terrassen	1

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

Kaufpreis	480.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	480.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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.

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.

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

< 1km: Diplom Tierarzt Lentsch Josef

Doktor Joachim Lukan

Schutzengel-Apotheke

### Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

### Öffentliche Einrichtung

Purbach am Neusiedler See Hauptgasse

### Sonstiges

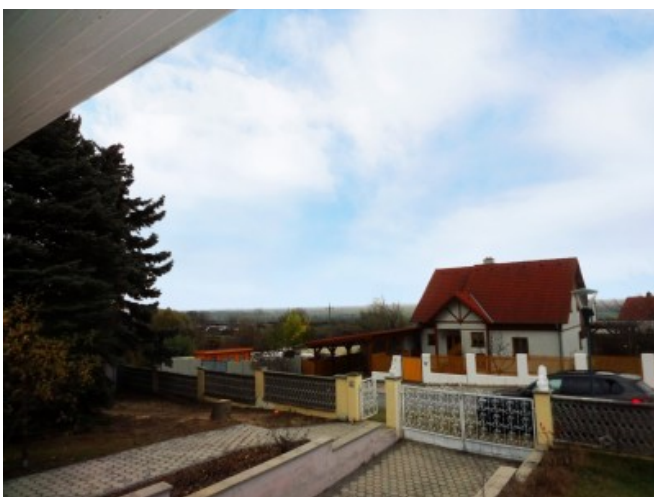
Raiffeisen Bank



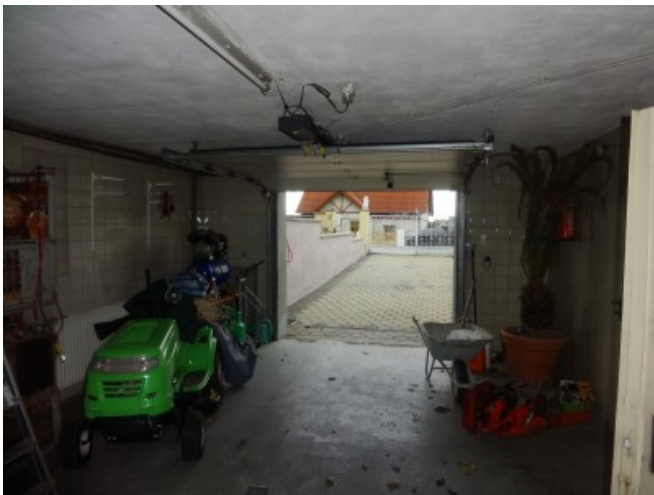
GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Keller](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DG](#)

