



#0001008480

## Repräsentative Anlegerwohnung mit Küche und Teilweise Seeblick in ruhiger Lage!

7083 Purbach



Kaufpreis: 355.000,00 €

Wohnfläche: 65,83 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 Eigentumswohnung 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 9 befindet sich im ersten Obergeschoß und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 65,83 m<sup>2</sup>. Sie teilt sich auf in Vorraum, zwei Schlafzimmer, großes Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf die ca. 20,86 m<sup>2</sup> große holzbeplankte Terrasse, ein Bad mit Feinsteinzeug und ein separates WC.

(kein Kellerabteil)

### Ausstattung:

Voll ausgestattete Küche

Elektroinstallationen

Bad mit Feinsteinzeug

Neue Parkettböden

Klimaanlage in allen Räumen

Sonnenschutz auf der Terrasse

Fernwärmeheizung mit Ökoenergie

Elektrischer Handtuchheizkörper im Badezimmer

Aufzug

Es liegt eine genaue Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf.

Weiteres gehört zu dieser Wohnung ein überdachter PKW Abstellplatz.

Die Wohnung ist aktuell bis 31.07.2028 um monatlich € 800,- Netto vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Expose 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. 66 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 21 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.02.2017
Gültig bis	20.02.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,86
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

### MERKMALE

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

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

Kaufpreis	355.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	287,13 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	287,13 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	355.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

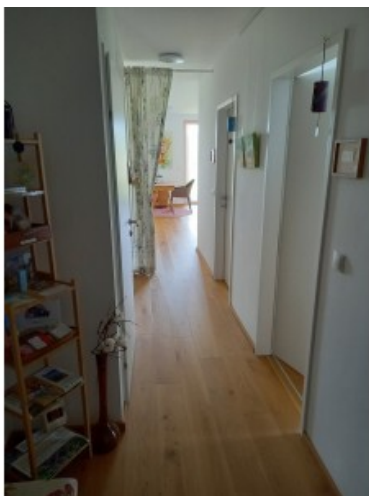
Die kleine Stadt Purbach am Neusiedlersee liegt eingebettet zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee im Nordburgenland. Weinkultur, Gastfreundlichkeit und die Schönheit der Landschaft verleihen dieser Gemeinde ihren natürlichen Charme.

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](#)

[Grundriss Top 9](#)

