



#0001008480

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

7083 Purbach



Purchase price: 355.000,00 €

Living Area: 65,83 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	2019
Heating	District Heating: Pellets
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 66 sqm
Terrace Area	ca. 21 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	21.02.2017
Valid until	20.02.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,86
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1

### FEATURES

Special configuration	Elevator, Air Condition	Kitchen	Kitchenette
-----------------------	-------------------------	---------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	355.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	287,13 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	287,13 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	355.000,00 € 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

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 9\\_001](#)

