



#0001007995

## Kleines Haus zum mieten mit 2 Zimmern in ruhiger Lage !

7083 Purbach am Neusiedler See



Mietpreis: 750,00 €

Wohnfläche: 58,81 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Kleines Haus zu mieten in Purbach am Neusiedler See in ruhige Lage " Sackgasse" nahe dem Stadtkern.

Ein bezugsfertiges Haus für 2, alles bequem auf einer Ebene,

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Badezimmer, separates WC, Vorzimmer, Abstellraum.

Raumaufteilung Keller:

Kellerraum 1 - Partyraum mit Treppenlift, Kellerraum 2 Wirtschaftsraum mit Wasseranschluss, Raum 3 - Rohzustand - Lagerfläche !

Mietdauer beträgt 5 Jahre, Verlängerung ist möglich.

Miete € 750,-

Strom, Gas, Wasser, und Müll sind in der Miete nicht enthalten und werden direkt auf den Mieter angemeldet und sind zusätzlich zu bezahlen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1954
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.10.2023
Gültig bis	26.10.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	168,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,01
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

### MERKMALE

Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Teilunterkellert
Möblierung	Teilmöbliert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	750,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	750,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	750,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

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



## 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 ein. Wanderungen und Radausflüge in der Kirschblütenregion bieten Erholung und Entspannung für die ganze Familie.

## INFRASTRUKTUR

### Einkauf

- < 500m: Figaro Hubert
- < 500m: Salon Melitta
- < 500m: Vinothek Weinpur

### Gaststätten

- < 500m: Gut Purbach
- < 500m: Birgit Vogl-Sandhofer
- < 500m: Cafe J. Orient
- < 500m: Restaurant Braunstein Pauli's Stuben

### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

### Tourismus

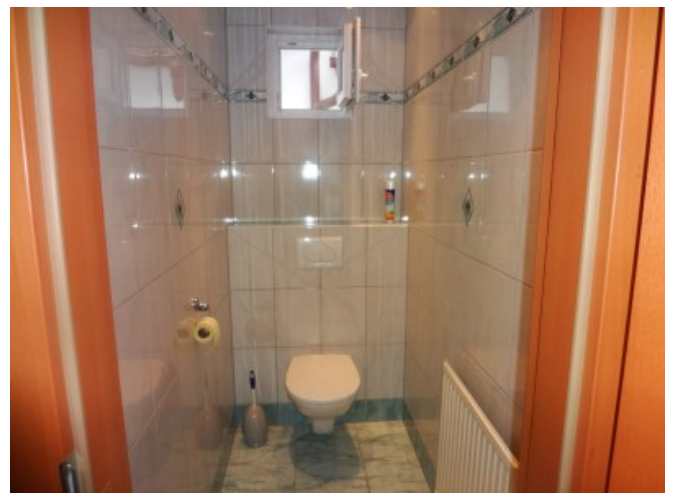
- < 500m: Kellergasse Purbach

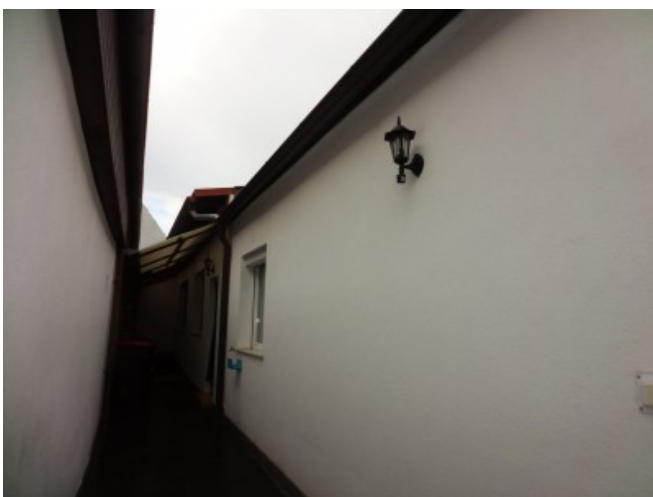
### Gesundheit

- < 500m: Schutzengel-Apotheke



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Grundriss Keller](#)

