

**4 Zimmer, Kellerstüberl, pflegeleichter Garten: Ihr Wohlfühlplatz im wunderbaren Purbach am Neusiedlersee!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 4773**

**Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7083 Purbach am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	209,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	110,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 251,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,95
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Kisch**

Perfect Deal Immobilien OG  
Ocwirkgasse, 9/4/1























KELLERGECHOSS - NFL.: 110,15 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Im wunderschönen und begehrten Purbach am Neusiedlersee dürfen wir Ihnen dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984 zum Kauf anbieten. Vier Zimmer mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup> und ein großer Keller (ca. 110m<sup>2</sup>) mit viel Stauraum und einem Kellerstüberl erwarten Sie hier!

Natürlich ist die Immobilie mittlerweile reif für eine Modernisierung, damit das Innere des Hauses zur entzückenden Außenhülle passt.

Das Potenzial ist groß! Falls Ihnen der Wohn- Essbereich mit knapp 20m<sup>2</sup> nicht groß genug ist, könnten Sie das anschließende Zimmer öffnen und verfügen dann über einen Wohn- Essbereich von ca. 36m<sup>2</sup>. Aber auch das - derzeit als Wohnraum genützte Zimmer - ist mit ca. 26m<sup>2</sup> gut dimensioniert.

Sie sind kein Fan von Rasenmähen? Wir auch nicht! Der Garten ist mit ca. 127m<sup>2</sup> Fläche Ihr Wohlfühlplatz zum Sonnenbaden, Grillen oder Chillen.

### **DIE FAKTEN:**

- Baujahr 1984
- Wohnnutzfläche ca. 100m<sup>2</sup>
- Keller ca. 110m<sup>2</sup> (Raumhöhe ca. 230cm)
- 4 Zimmer
- Zentralheizung Holz/Kohle
- Gartenfläche ca. 127m<sup>2</sup>
- Modernisierungsbedarf

## **DIE LAGE:**

Genial! Die wunderbaren alten, liebevoll restaurierten Häuser, das Türkentor, die Kellergasse mit ihrer vielfältigen Gastronomie und ausgesuchten Weinen, das bekannte Gut Purbach von Max Stiegl, die Nähe zum Neusiedlersee und vieles mehr macht Purbach zu einem der besten Plätze zum Leben, hier im sonnigen Burgenland.

Von Wien aus sind Sie mit dem Auto in ca. 1 Stunde in Purbach. Mit dem Zug gelangen Sie in 54 Minuten vom Bahnhof Purbach zum Hauptbahnhof Wien. In Eisenstadt sind Sie mit dem Auto von hier aus in ca. 18 Minuten. Ausflüge mit dem Fahrrad oder zu Fuß sind natürlich ein Muß.

In ca. 10 Minuten sind Sie zu Fuß in der berühmten Purbacher Kellergasse, am Bahnhof oder im Freibad Purbach.

## **DER KAUFPREIS:**

€ 229.000,- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, ...), kommen Sie jetzt in den Genuss der **Gebührenbefreiung** von der **Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)** und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!**

## **SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?**

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.**

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap