

*****PUR LEBEN IM PURBACH AM NEUSIEDLER SEE*****



Objektnummer: 6352/2518

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7083 Purbach am Neusiedler See
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	2.938,00 m ²
Keller:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 298,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,42
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

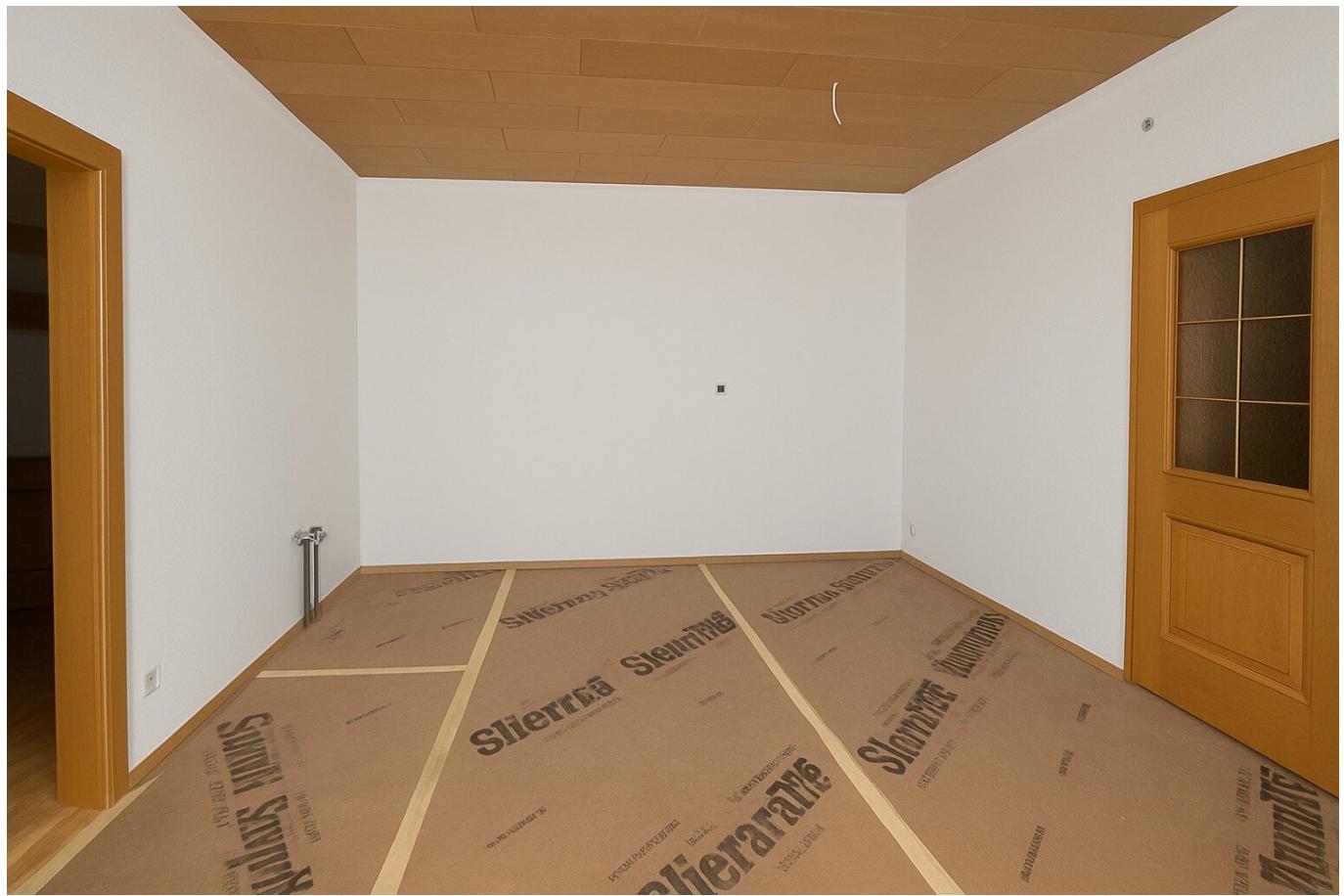


RELIUM REAL ESTA

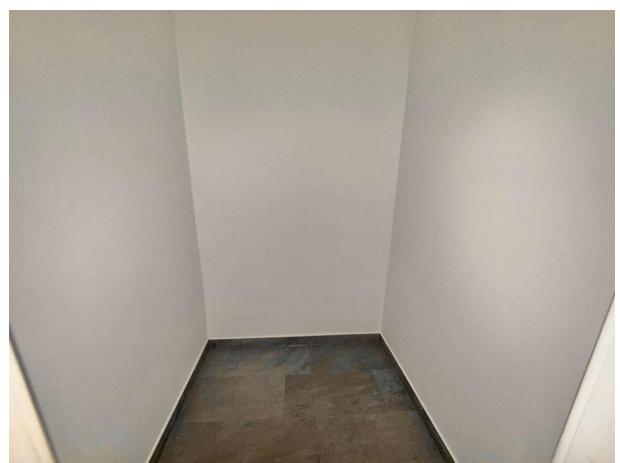
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien











Objektbeschreibung

Highlights

- 3058 m² Grundstück
- 240m² Wohnfläche
- 120m² Keller
- 120m² Ausbaufähiges Dachgeschoß
- 4 Zimmer
- Moderne Küche
- Renoviertes Badezimmer mit Dusche
- Neue Fenster
- Garage

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Purbach am Neusiedler See – ein Ort, der für seine unberührte Natur, seine charmante Atmosphäre und die ideale Lage bekannt ist. Dieses attraktive Haus mit einer großzügigen Fläche von 240 m² bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Wohnambiente, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Mit einem Kaufpreis von **895.000,00 €** eröffnet sich Ihnen hier eine einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die bereits teilrenoviert ist und nur darauf wartet, Ihre persönliche Note zu erhalten. Die vier lichtdurchfluteten Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie oder auch für kreative Projekte. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen Einbauküche, die Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht.

Der Garten, der sich harmonisch an das Haus anfügt, lädt Sie ein, die warme Sonne zu genießen oder gesellige Abende mit Freunden zu verbringen. Der Balkon bietet Ihnen zudem einen fantastischen Grünblick, der Ihnen jeden Tag die Schönheit der umliegenden Natur näherbringt und für entspannte Momente sorgt.

Die zentrale Öl-Heizung sorgt dafür, dass Sie in den kühleren Monaten stets ein warmes Zuhause haben. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie eine Dusche und getrennte Toiletten machen das Leben hier besonders komfortabel. Die **monatlichen Betriebskosten** sind mit rund **€ 150,-** außergewöhnlich niedrig (inkl. Wasser, Gemeindeabgaben, Müll, Kanalisation).

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen schnell die umliegenden Städte und Gemeinden. Purbach bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag so bequem wie möglich.

Dieses Haus in Purbach am Neusiedler See ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Sie Ihren Lebensstil verwirklichen können. Lassen Sie sich von der Ruhe und der Schönheit dieser Region inspirieren und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim.

Zögern Sie nicht – dieses Haus bietet Lebensqualität, Raum und Ruhe in einer wunderbaren Umgebung. **Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!** Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap