

**Wohnen am Neusiedler See: Perfekt für Familien mit
großem 849m² Grundstück**



Objektnummer: 1538/144

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martingasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7083 Purbach am Neusiedler See
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	144,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Matthias Gohn

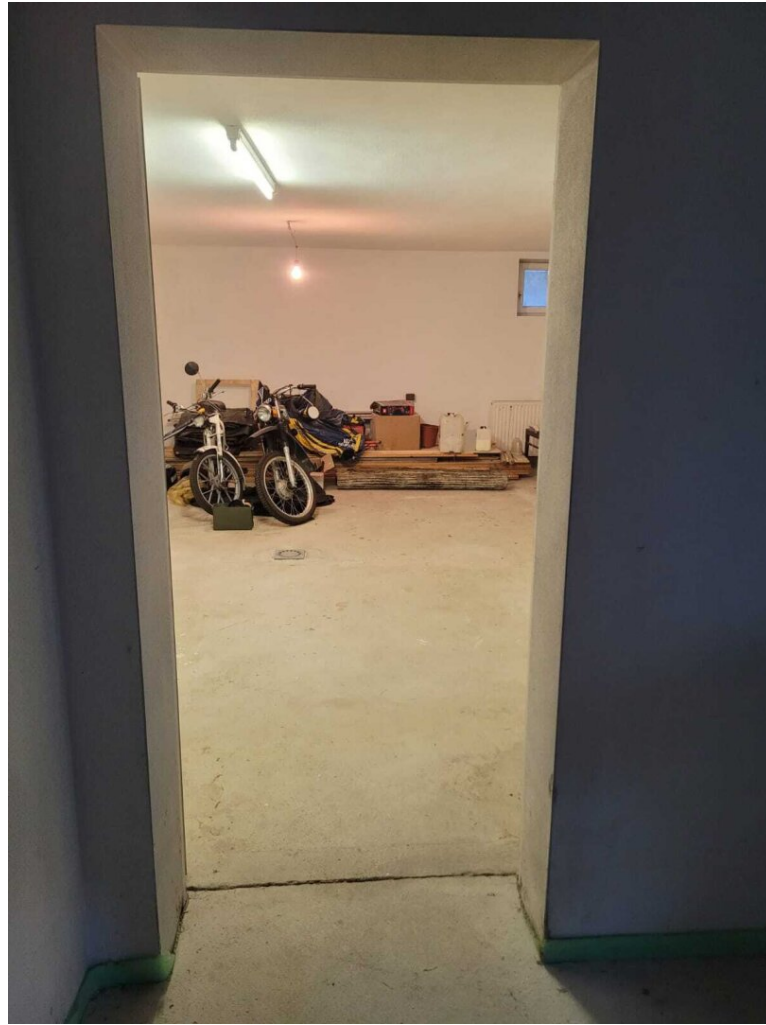
GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermansdorf

T +43 660 576 12 29





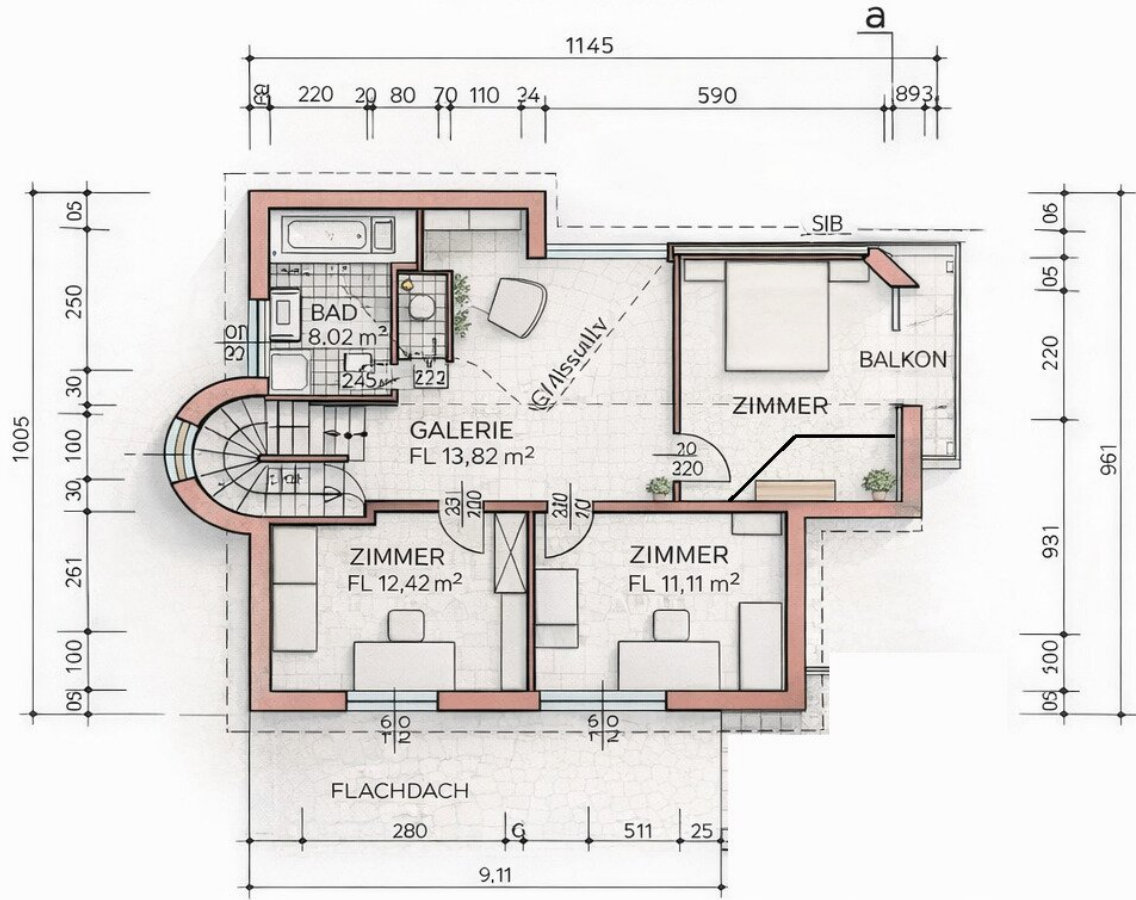






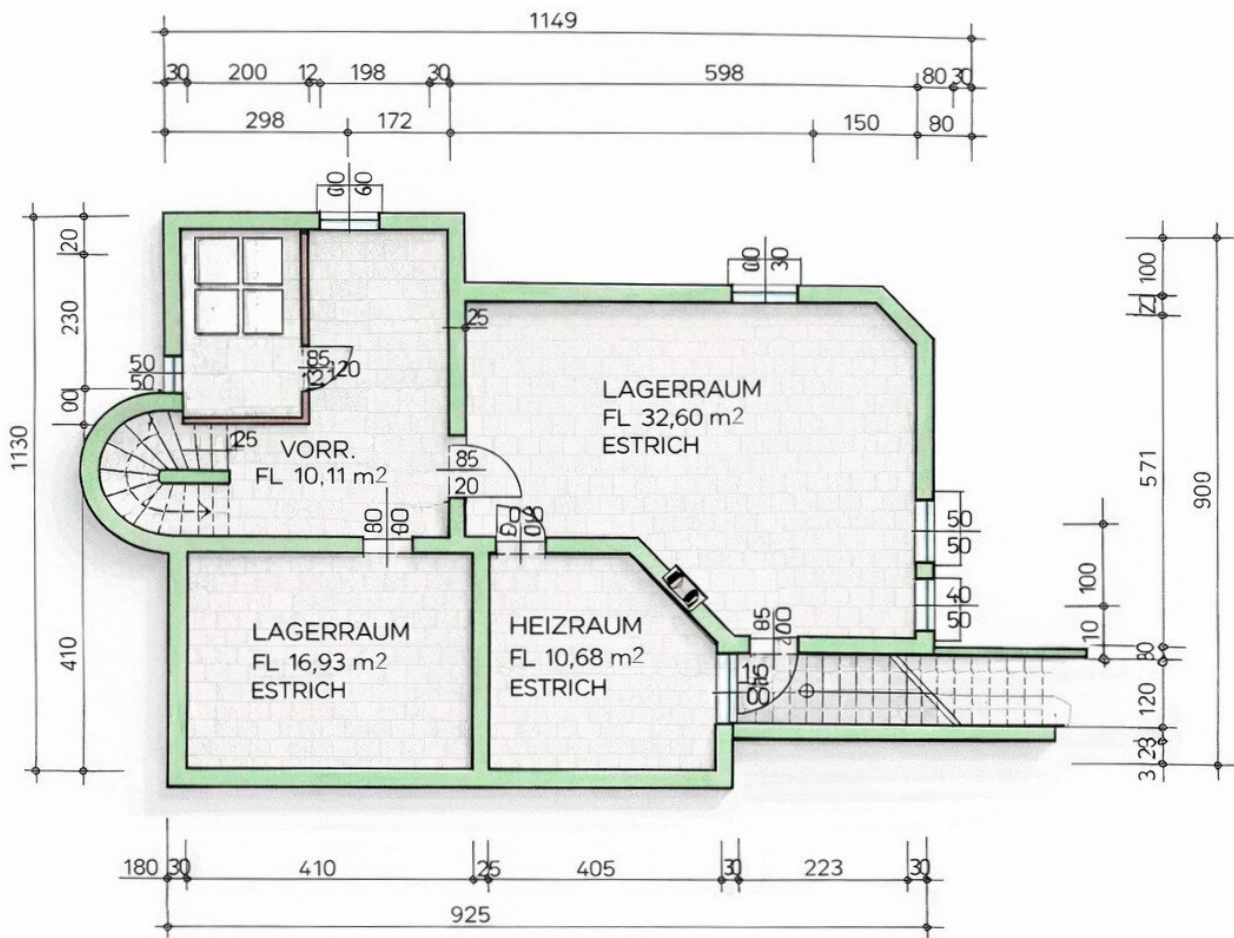
A dark blue graphic containing the logo for GOHN Immobilien. The logo features a stylized white and blue house icon with a building silhouette above it. Below the icon, the text "GOHN Immobilien" is written in white. To the right of the logo is a white QR code. A large blue arrow points from the QR code towards the logo.

OG. GRUNDRISS



OG. WNZFL 69,00 m2

KG. GRUNDRISS



KG. WNZFL 69,61 m²

Skizze

Objektbeschreibung

Dieses **Ziegelmassiv-Einfamilienhaus** (Baujahr 2000) vereint **modernes Wohnen**, **hochwertige Ausstattung** und eine **außergewöhnliche Lage** zu einem perfekten Zuhause für **Familien mit viel Platzbedarf**.

Der offene **Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt mit direktem Zugang zur **sonnigen Terrasse** und dem **großzügigen Garten** – ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende mit **Familie** und **Freunden**.

An kalten Abenden **erwärmt** der **Kachelofen** für **gemütliche Stunden** auf der Couch den Wohnbereich.

Im Obergeschoss (mit **Blick auf den Neusiedlersee**) erwarten Sie **drei komfortable Schlafzimmer** sowie ein **großes Badezimmer**.

Für viel **Staufläche** ist der **Keller** optimal ausgebaut und bietet zusätzlich die Möglichkeit **direkt in den Garten** zu gehen.

Nutzen Sie den **virtuellen 360° Rundgang** um das Haus jederzeit zu besichtigen: <https://floorfy.com/tour/2486740>

ECKDATEN ZUM HAUS:

- Erdgeschoss ~75m²
- Obergeschoss ~69m²
- Keller ~75m²

Weitere Highlights:

- **38cm Wienerberger Ziegel** mit **Thermoputz**

- **Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen
 - **Parkettboden/Fliesen/Estrich (im Keller)**

- **Elektrische Außenjalousien für Beschattung**

- **großzügige Terrasse** mit idealer Ausrichtung (NO/W)

- **3-fach-verglaste-Fenster im EG** für optimale Isolation

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.