

## **Wohnen, wo andere Urlaub machen – Familientraum in Purbach mit Blick am Neusiedlersee**



**Objektnummer: 1538/148**

**Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Matthias Gohn

GOHN Immobilien GmbH  
In den Krautgärten 52a  
2362 Biedermansdorf

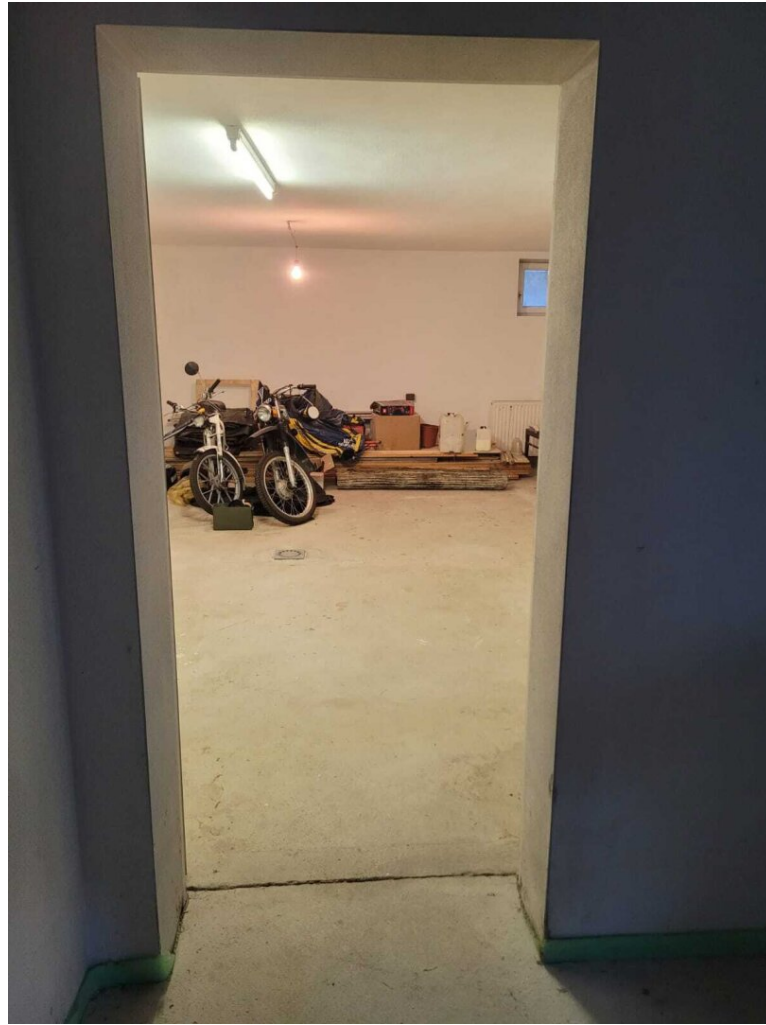
T +43 660 576 12 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









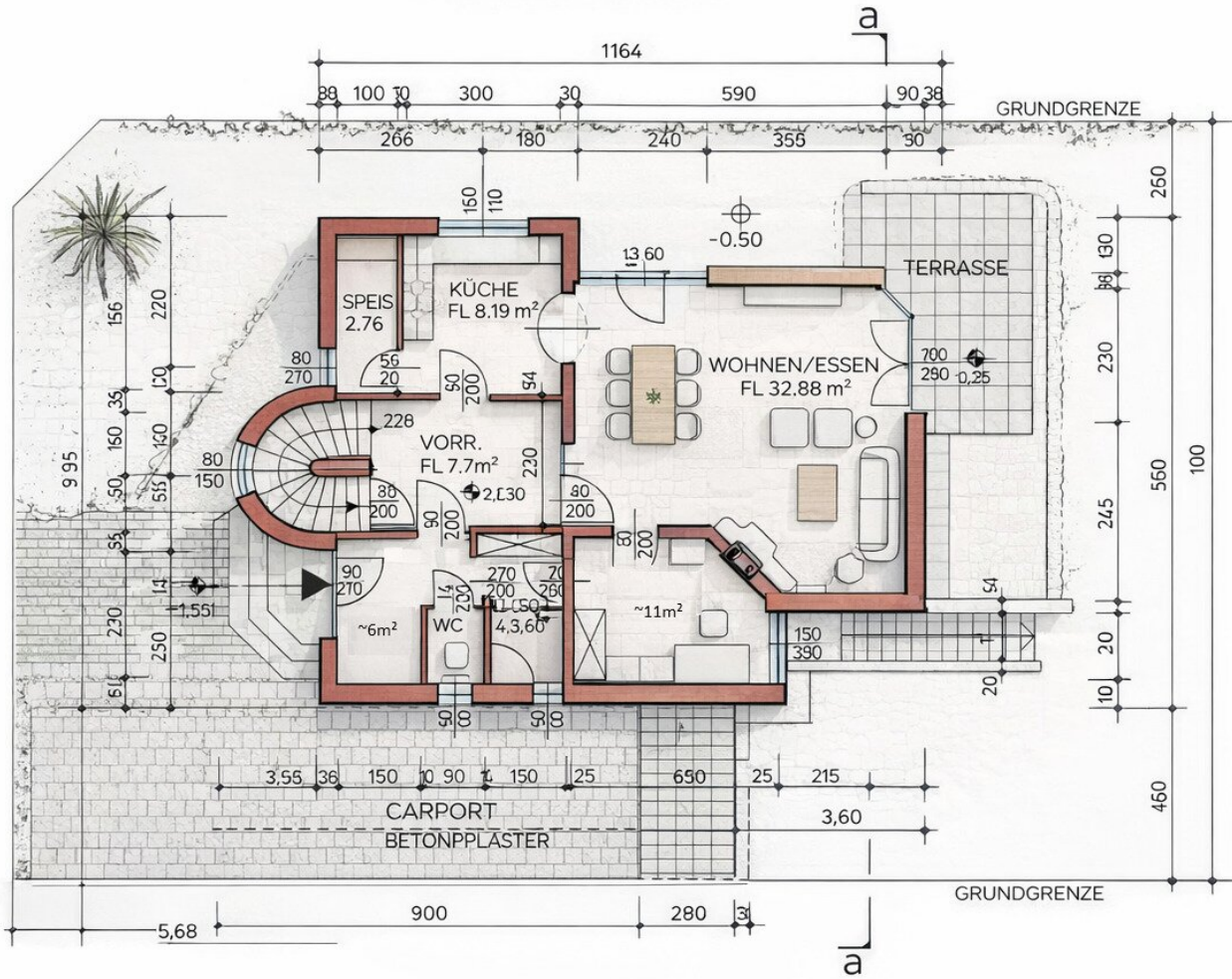




**GOHN Immobilien**

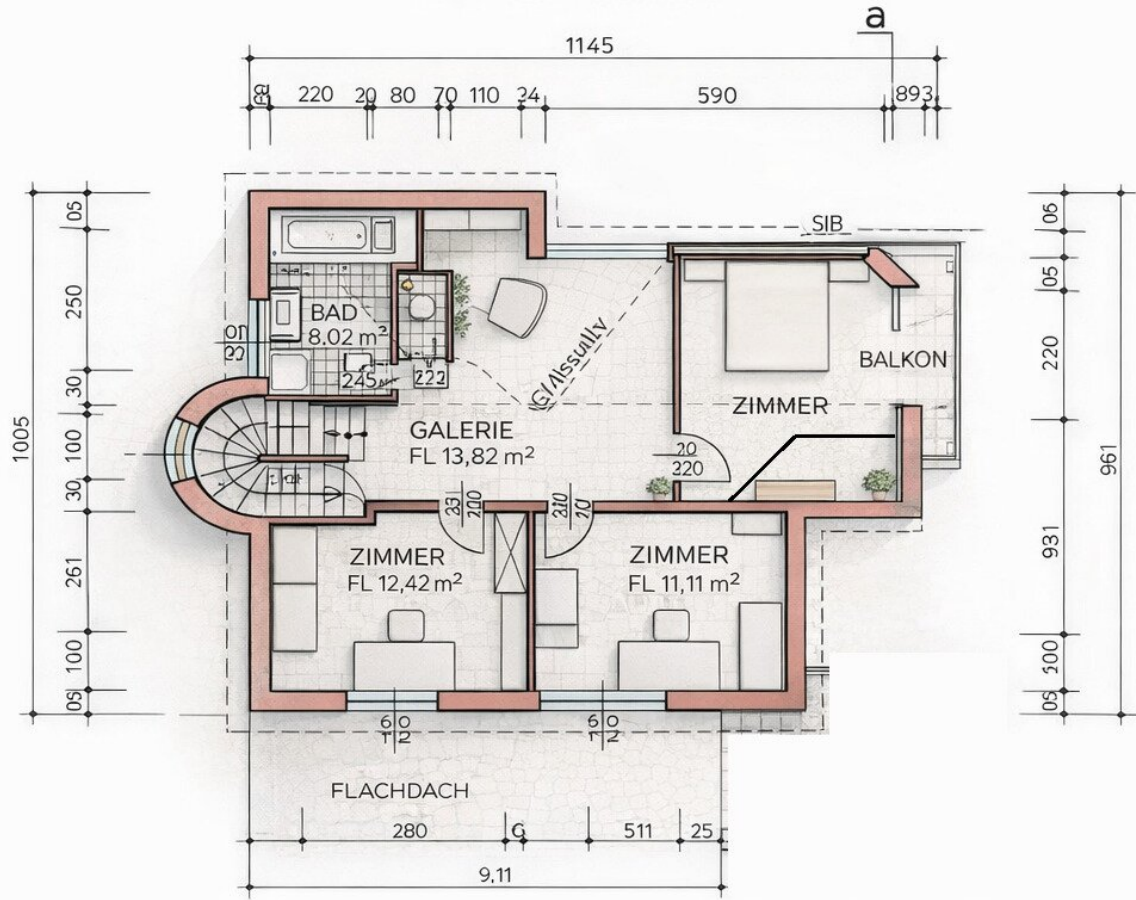


# EG. GRUNDRISS



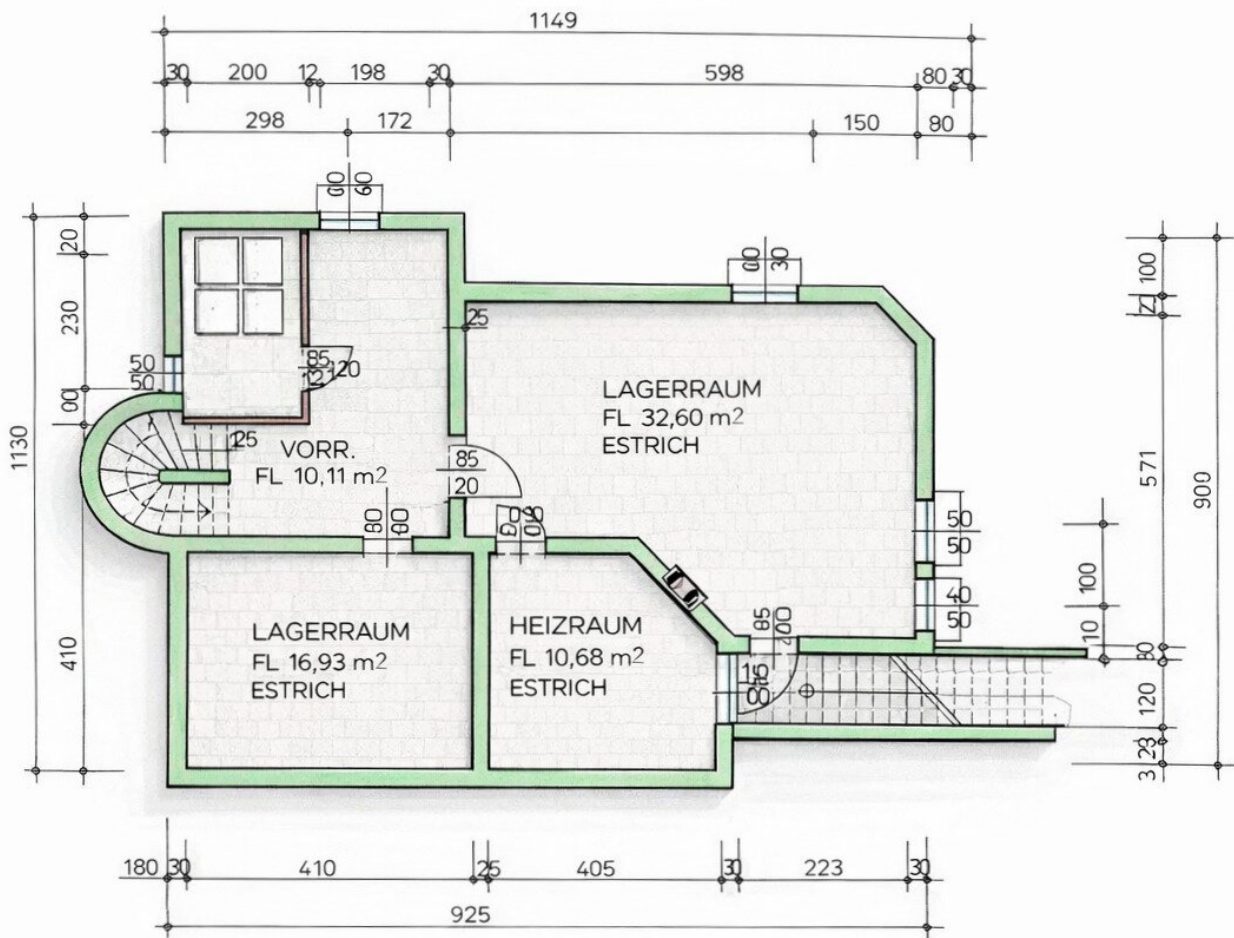
EG. WNZFL 75.01 m<sup>2</sup>

# OG. GRUNDRISS



OG. WNZFL 69,00 m2

# KG. GRUNDRISS



KG. WNZFL 69,61 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses **Ziegelmassiv-Einfamilienhaus** (Baujahr 2000) in **Purbach** (Bezirk Eisenstadt-Umgebung) 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 ~75m<sup>2</sup>
- Obergeschoss ~69m<sup>2</sup>
- Keller ~75m<sup>2</sup>

### Weitere Highlights:

- **38cm Poroton** mit **Thermoputz**

- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus
  - **Parkettboden/Fliesen/Estrich (im Keller)**
  
- **Elektrische Außenjalousien** an allen Fenstern
  
- **großzügige Terrasse** mit idealer Ausrichtung (NO/W)
  
- **3-fach-verglaste-Fenster** für optimale Isolation

-----  
**JETZT NOCH SCHNELL BIS ZU 10.000€ BUNDESFÖRDERUNG SICHERN - BIS SPÄTESTENS 30.06.2026:**

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- und Pfandrechtsgebühr in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises, sparen Sie sich bis zu 10.000€ Gebühren, die NICHT bezahlt werden müssen, wenn Sie einen Hauptwohnsitz anmelden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.