

Teilsaniertes Haus mit 1000m² oder 1500m² Grund



GSTK

Objektnummer: 141/86541

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7083 Purbach am Neusiedler See
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 312,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,31
Kaufpreis:	362.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



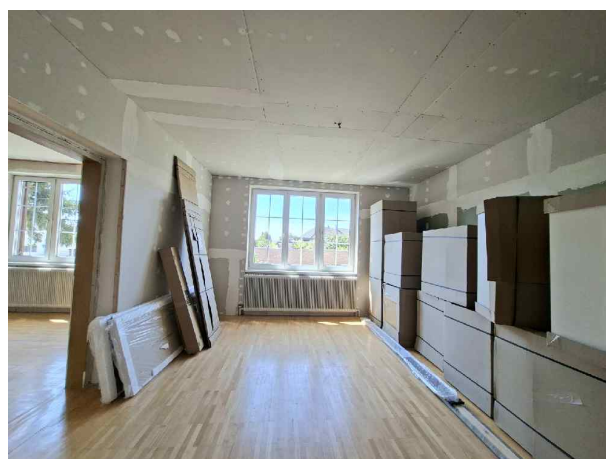
Ulrike Rösch

Rustler Immobilienreuhand

T 02236 908100689

H +43 676 834 34 689

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

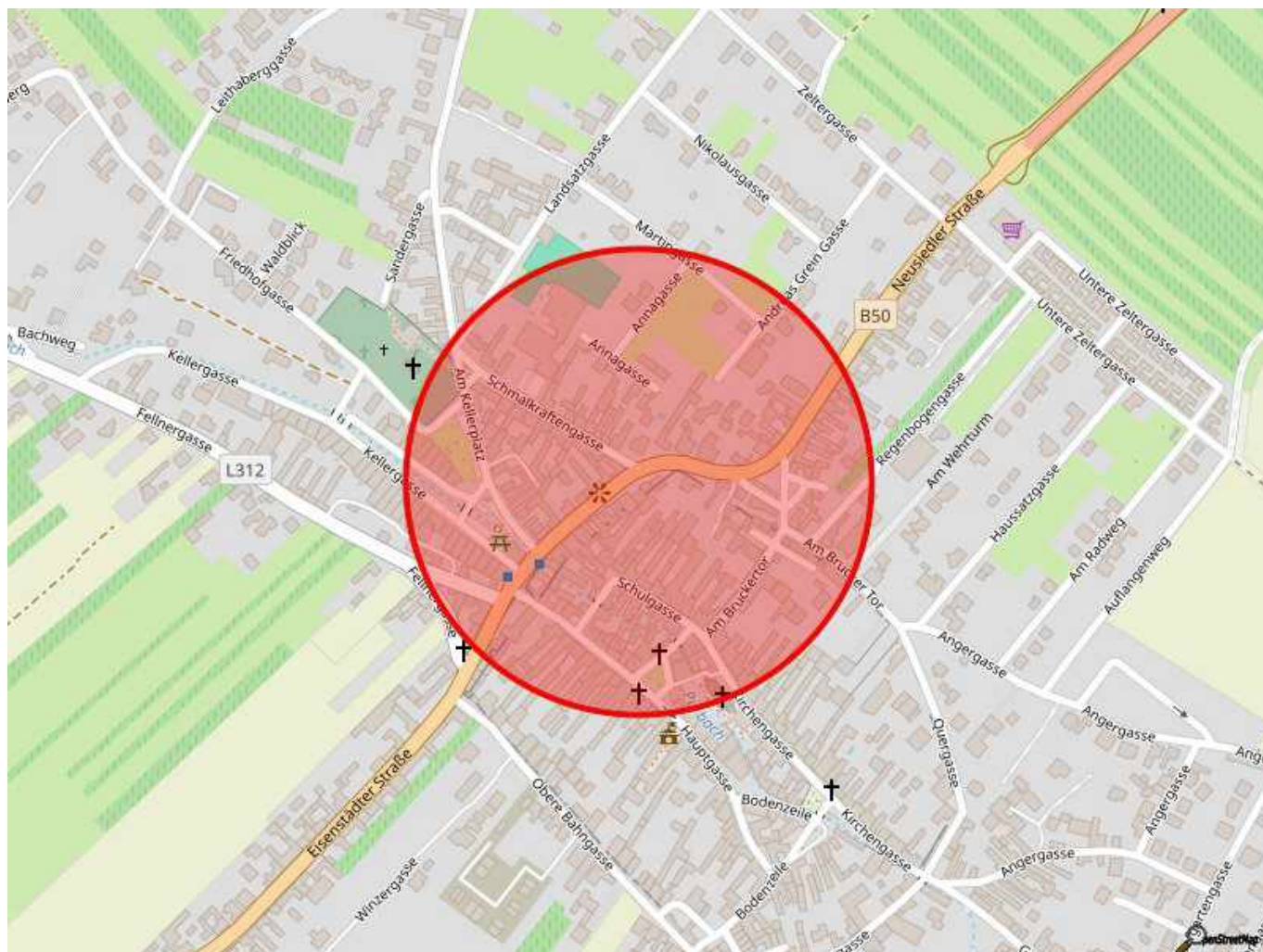












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in Purbach am Neusiedler See mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.000 m² und rund 145 m² Wohnfläche.

Das im Jahr 1961 errichtete Ziegelmassivhaus verfügt über 5 Zimmer, ist voll unterkellert und bietet durch mehrere vorhandene Nebengebäude zusätzlichen Platz für Lagerung, Hobby, Werkstatt oder andere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde bereits in wichtigen Bereichen modernisiert. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, weitere Bereiche nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und dem Haus eine ganz persönliche Note zu geben.

Die wichtigsten Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.000 m²

Wohnfläche: ca. 145 m²

- 5 Zimmer
- Baujahr 1961
- Massive Ziegelbauweise
- Voll unterkellert
- Mehrere Nebengebäude
- Teilweise Außenjalousien elektrisch und manuell
- PV-Anlage vorbereitet
- Großzügiger Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Bereits durchgeführte Sanierungen

- Dachsanierung 2006
- Bad und separates WC 2026 erneuert
- Teilweise Erneuerung von Strom- und Wasserleitungen 2026
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage
- Neue Küche bereits vorhanden – diese wurde noch nicht montiert und
- kann nach den eigenen Vorstellungen eingebaut werden.

Das rund 1.000 m² große Grundstück bietet viel Platz für Garten, Familie und Freizeit. Auch die vorhandenen Nebengebäude eröffnen zusätzliche Möglichkeiten für Hobby, Werkstatt, Lagerung oder andere persönliche Bedürfnisse.

Eine Immobilie mit großzügigem Grund, viel Raum und einer guten Basis für die persönliche Verwirklichung in einer attraktiven Lage am Neusiedler See.



Das Haus könnte zu einem höheren Preis auch mit 1.500m² Grundstücksfläche erworben werden!!!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihre Anfrage.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.