

***PREISSENKUNG* Familientraum mit großem 849m²
Grundstück**



Objektnummer: 1538/175

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 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Matthias Gohn

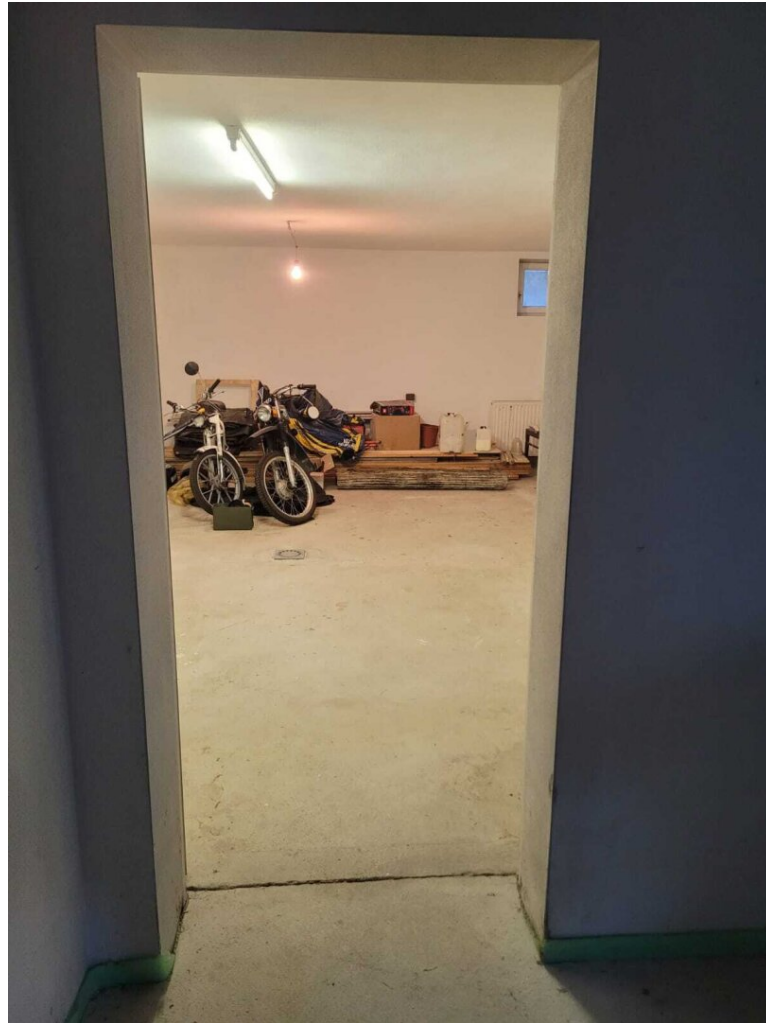
GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

T +43 660 576 12 29



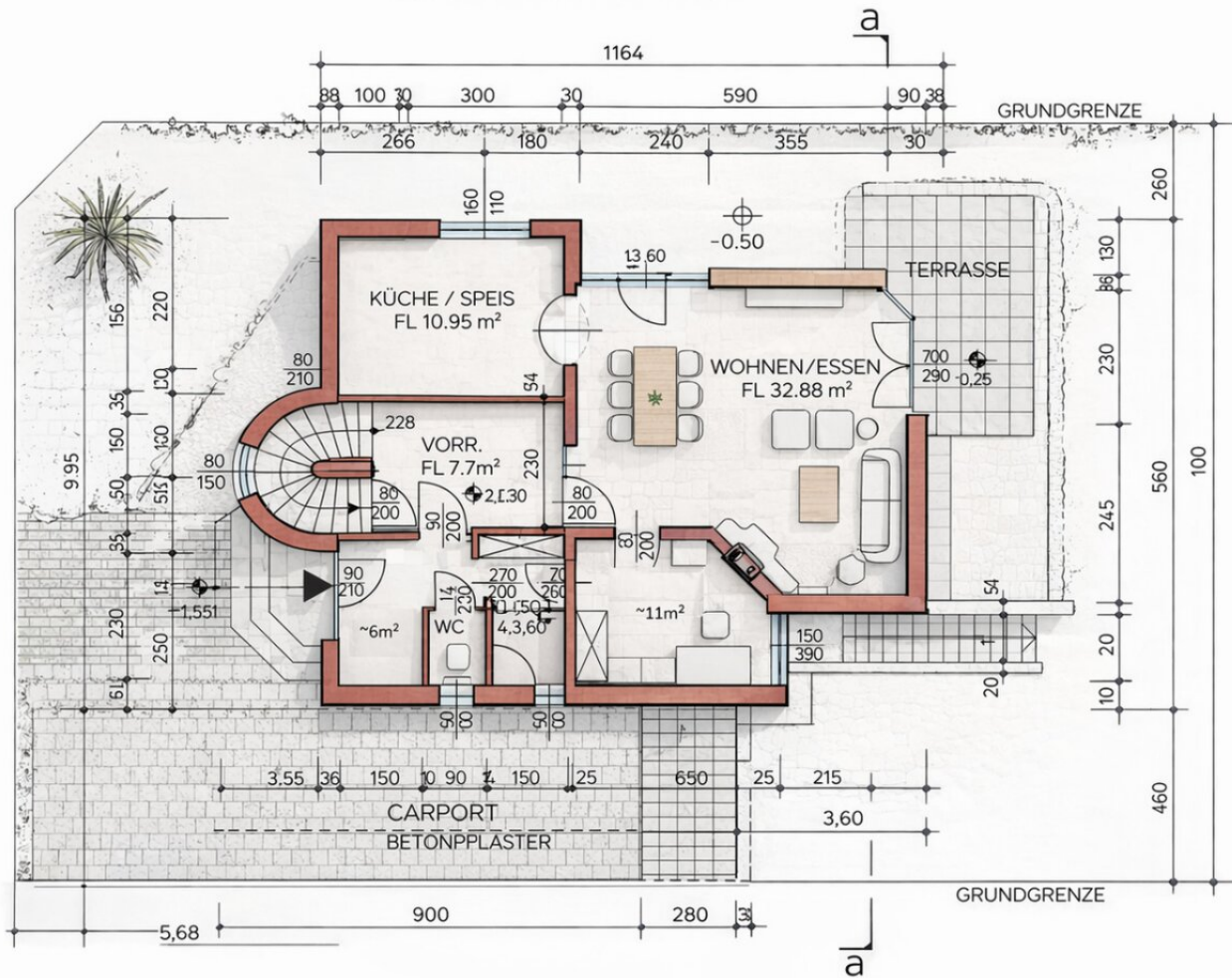






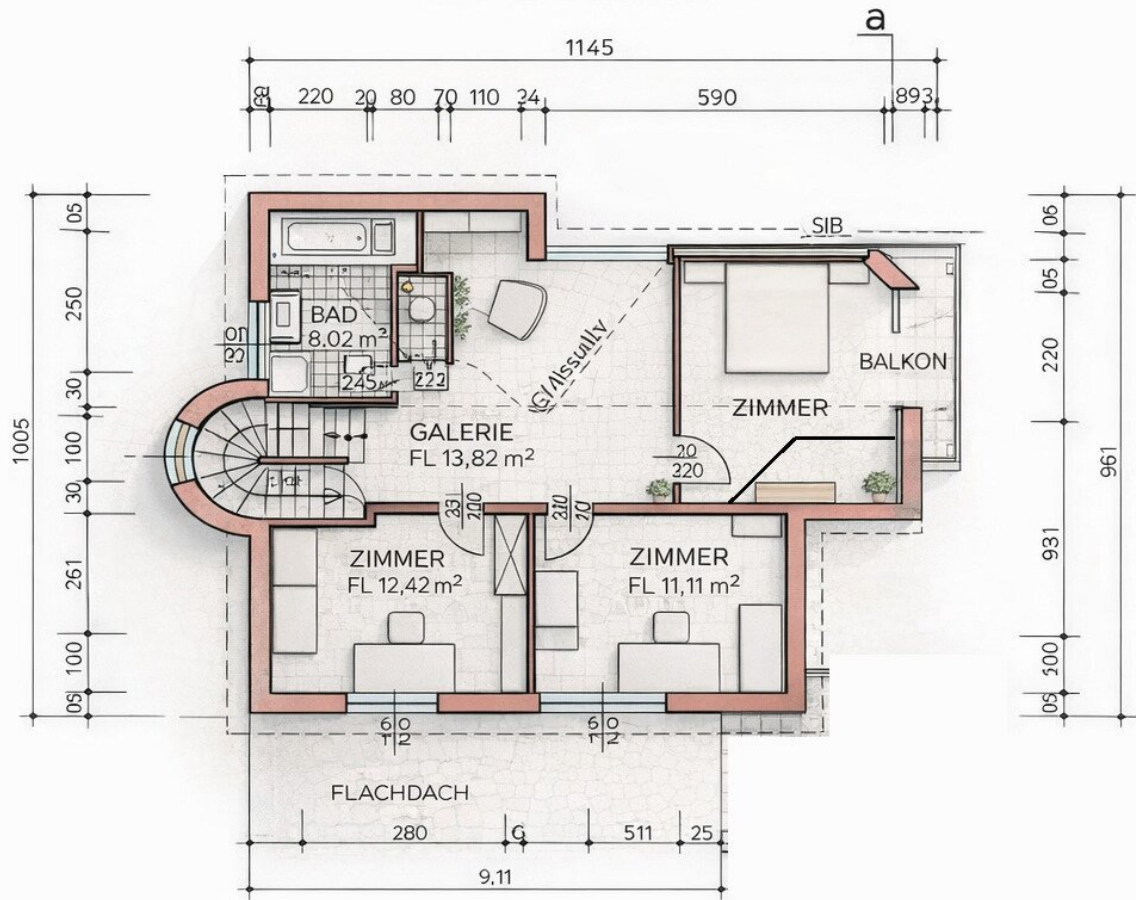


EG. GRUNDRISS



EG. WNZFL 75.01 m2

OG. GRUNDRISS



OG. WNZFL 69,00 m2

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.