# *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 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 144,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **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.

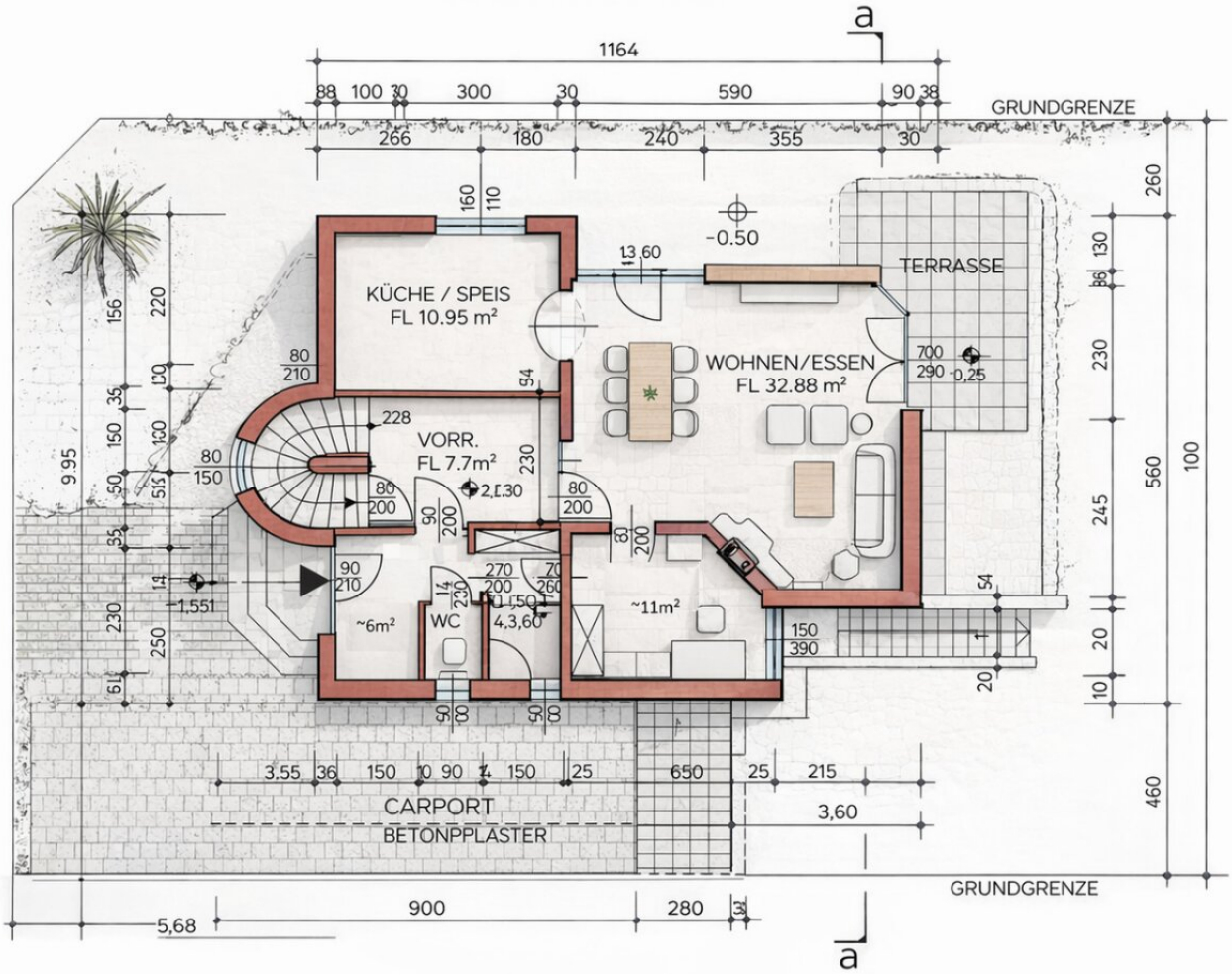
## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Matthias Gohn**

GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

GOHN Immobilien

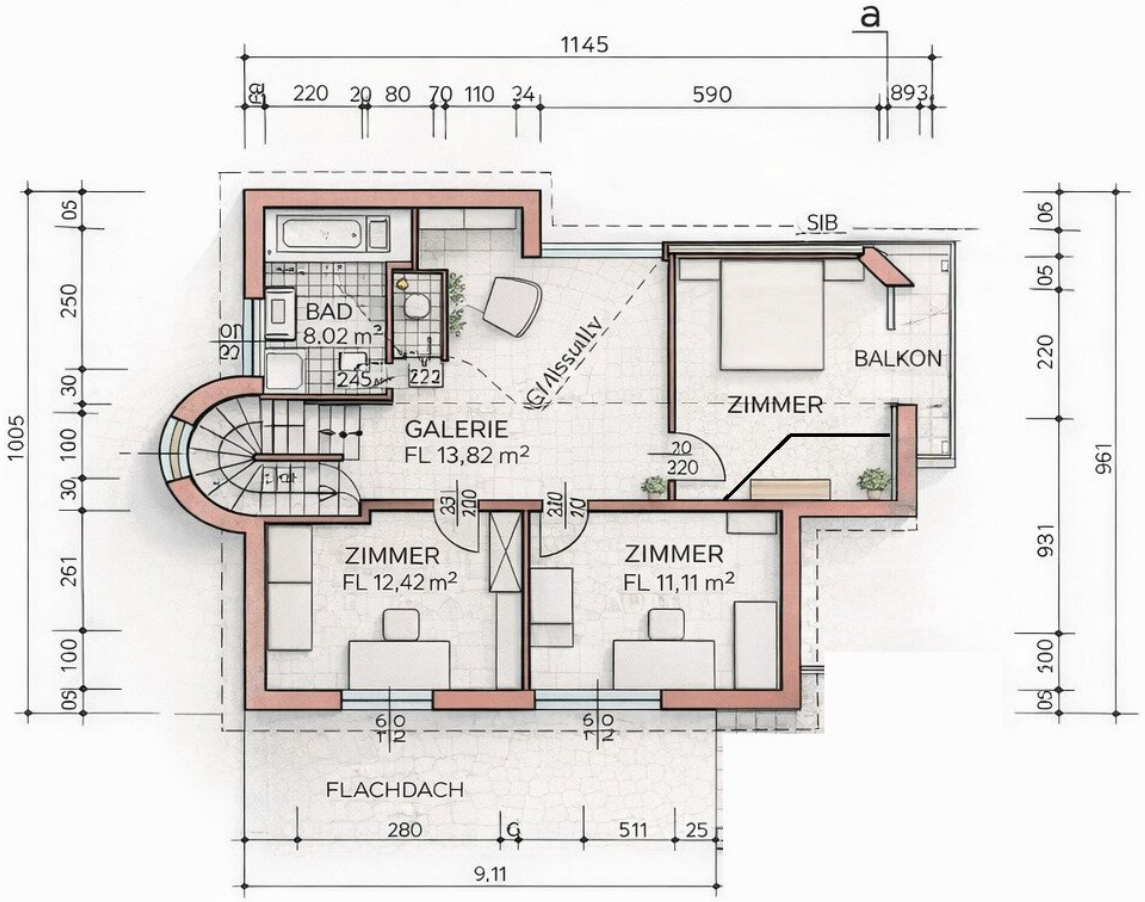
# EG. GRUNDRISS




EG. WNZFL 75.01 m2

Skizze

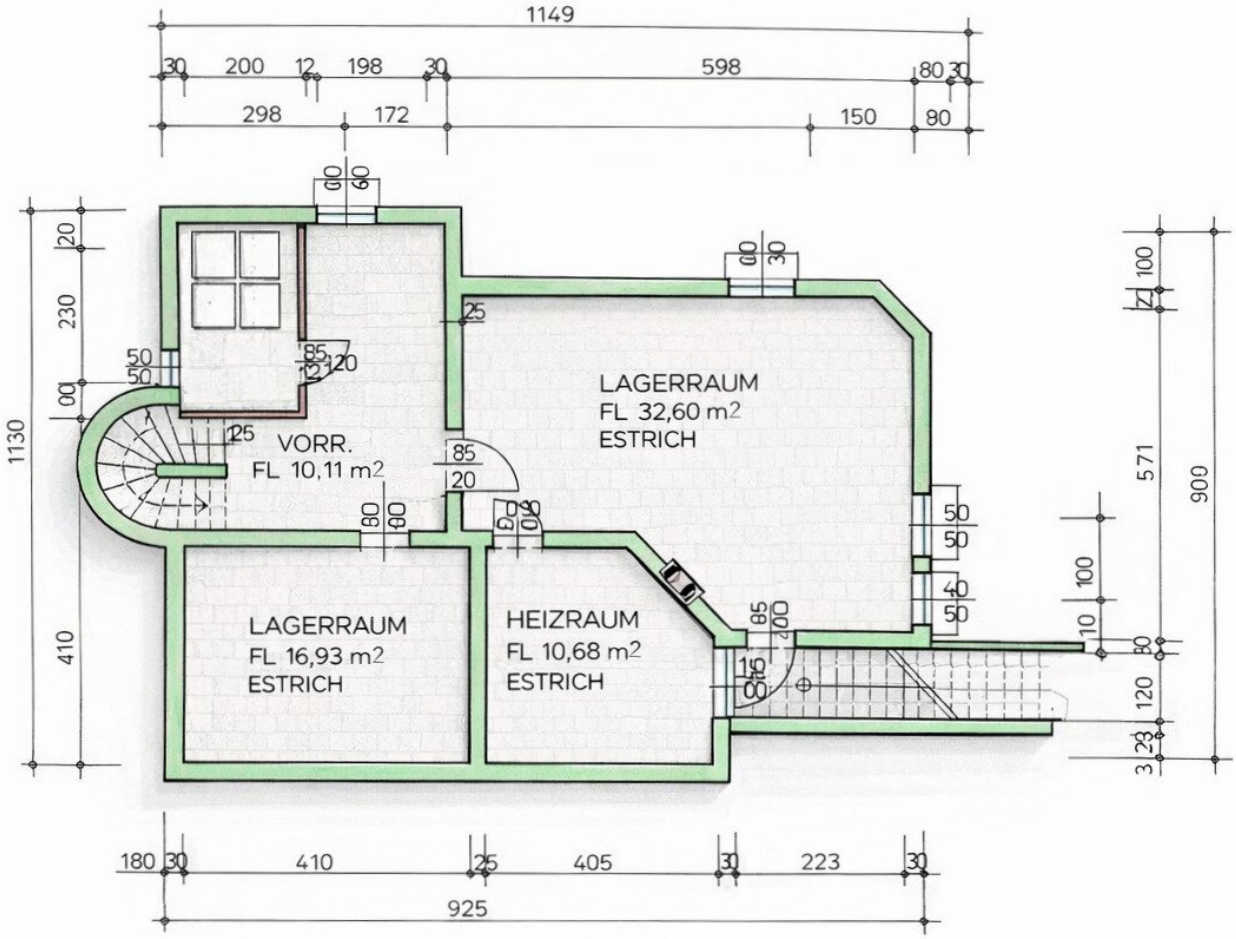
# OG. GRUNDRISS




OG. WNZFL 69,00 m2

Skizze

# 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.