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



















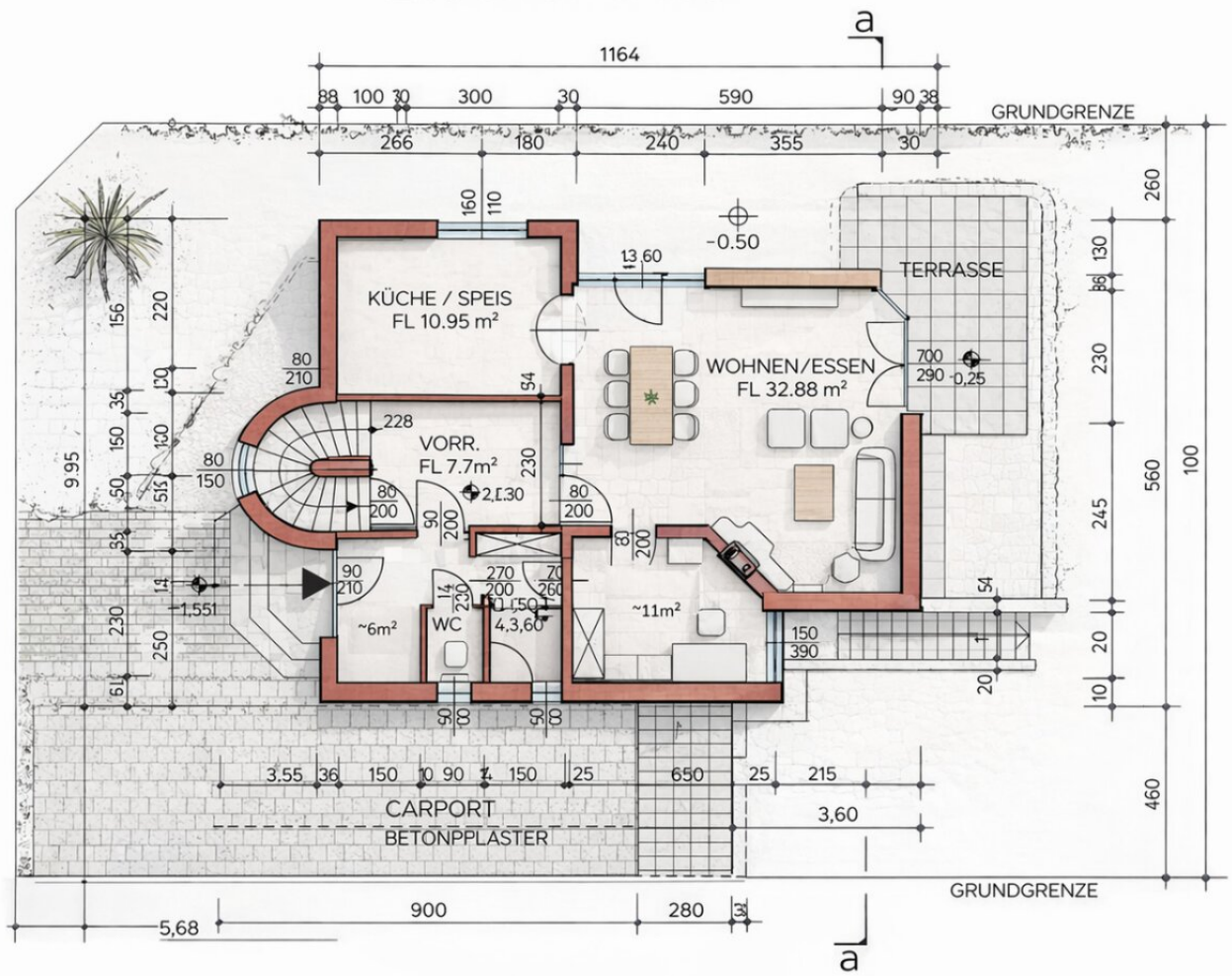







GOHN Immobilien

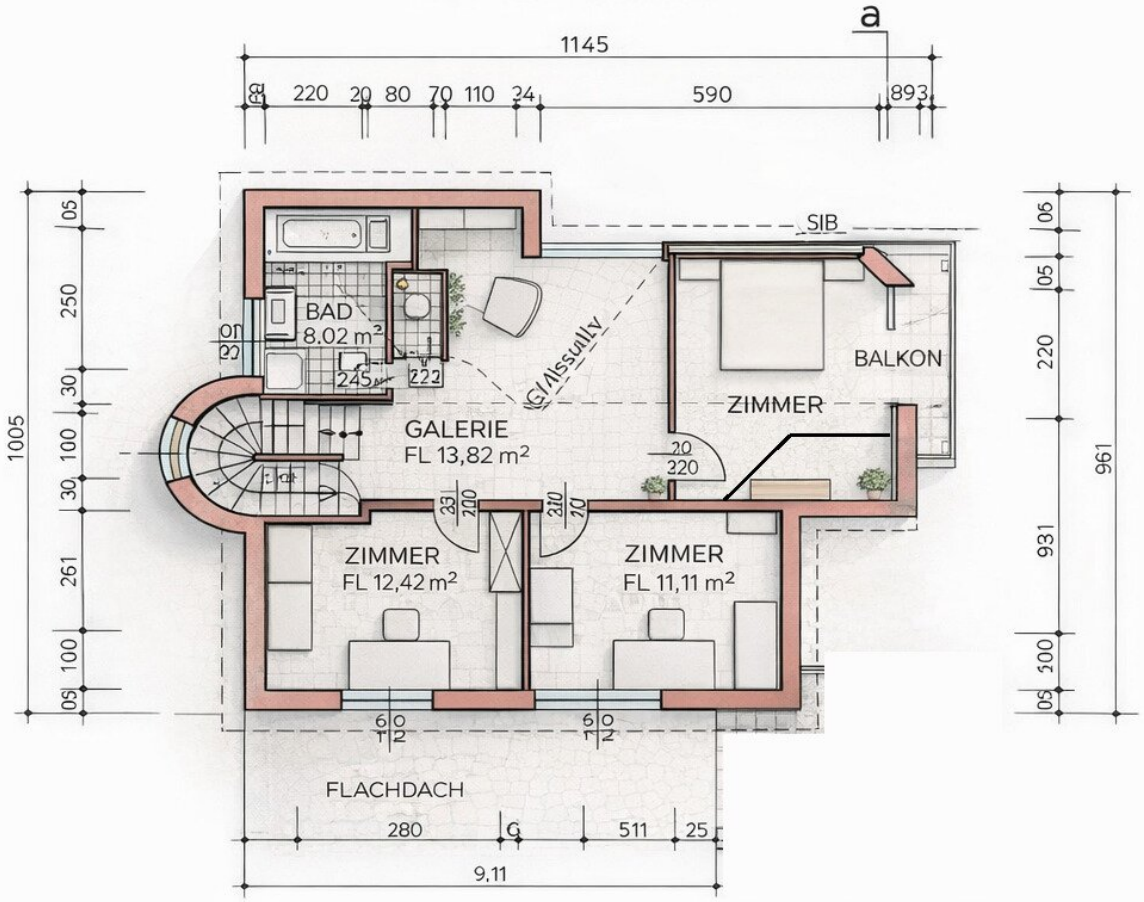
EG. GRUNDRISS



EG. WNZFL 75.01 m2

Skizze

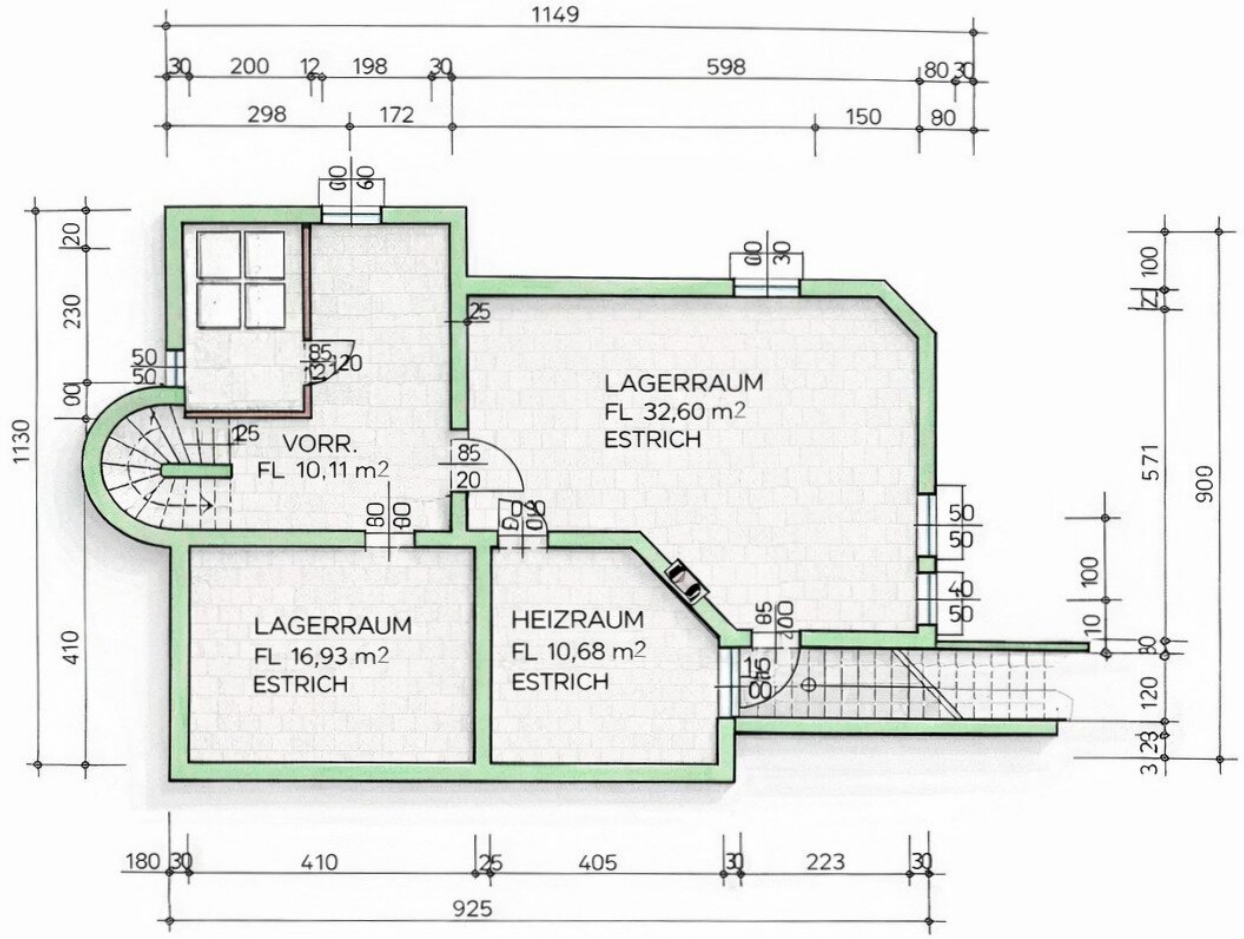
OG. GRUNDRISS



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.