

**\*\*\*EINFAMILIENHAUS IN PURBACH AM  
NEUSIEDLERSEE\*\*\***



**Objektnummer: 6352/2520**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7083 Purbach am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	235,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	2.700,00 m²
<b>Keller:</b>	120,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 298,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,42
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien





# Objektbeschreibung

## Highlights

- 235m2 Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Moderne Küche
- Renoviertes Badezimmer mit Dusche
- Neue Fenster
- Garage

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Purbach am Neusiedler See – einem Ort, der für seine einzigartige Naturlandschaft, seine entspannte Atmosphäre und die hervorragende Lage **direkt am Neusiedler See** bekannt ist. Dieses attraktive Haus mit einer Wohnfläche von 235 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ein einladendes Wohnambiente, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für Ihre persönlichen Gestaltungsideen.

Mit einem Kaufpreis von **690.000,00 €** eröffnet sich Ihnen hier eine außergewöhnliche Chance, in eine teilweise renovierte Immobilie zu investieren, die nur darauf wartet, Ihren individuellen Stil widerzuspiegeln. Die vier hellen Zimmer bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Homeoffice oder kreative Projekte. Eine moderne Einbauküche sorgt dafür, dass Kochen und Genießen zum täglichen Vergnügen werden.

Der gepflegte Garten lädt dazu ein, die burgenländische Sonne im Freien zu genießen oder gemütliche Abende mit Freunden zu verbringen.



Die zentrale Öl-Heizung gewährleistet behagliche Wärme in den kühleren Monaten. Zusätzliche Ausstattungen wie eine Dusche und getrennte Toiletten erhöhen den Wohnkomfort im Alltag. Die Betriebskosten von rund € 250,- (inkl. Wasser, Gemeindeabgaben, Müll und Kanalisation) sind außergewöhnlich niedrig und machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Dieses Haus in Purbach am Neusiedler See ist weit mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Lebensqualität neu definieren können. Lassen Sie sich von Ruhe, Natur und dem besonderen Charme dieser Region inspirieren und verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom eigenen Zuhause.

**Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap