

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Familientraum in Purbach mit Blick am Neusiedlersee



Objektnummer: 1538/148

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	144,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Matthias Gohn

GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

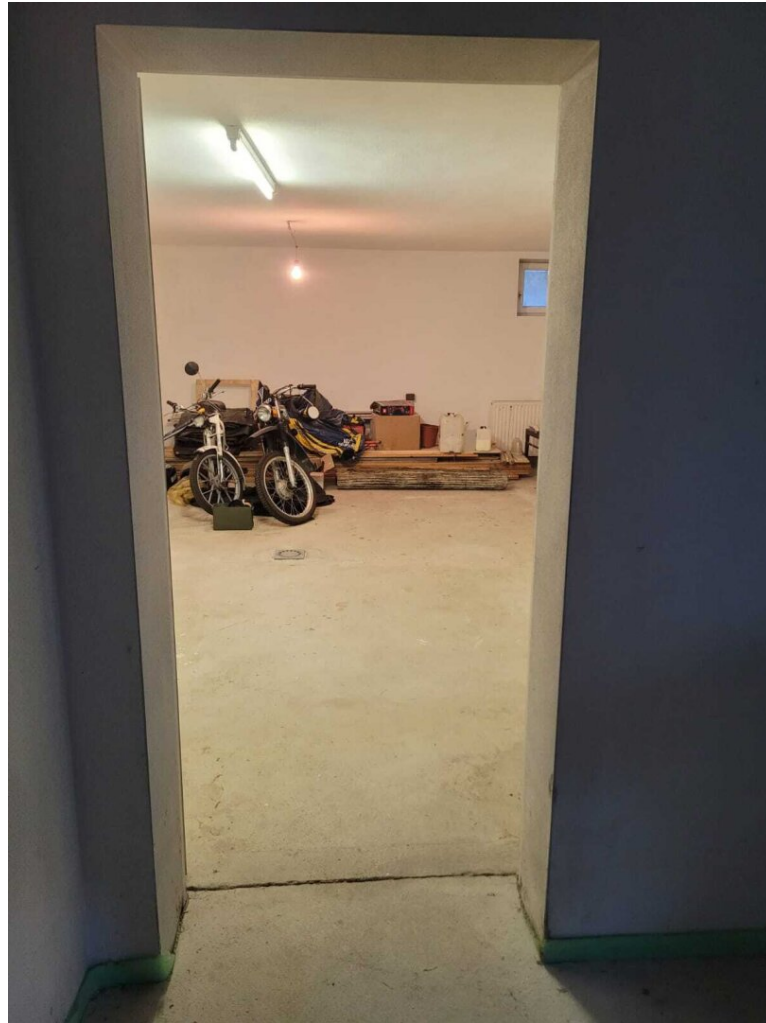
T +43 660 576 12 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













GOHN Immobilien

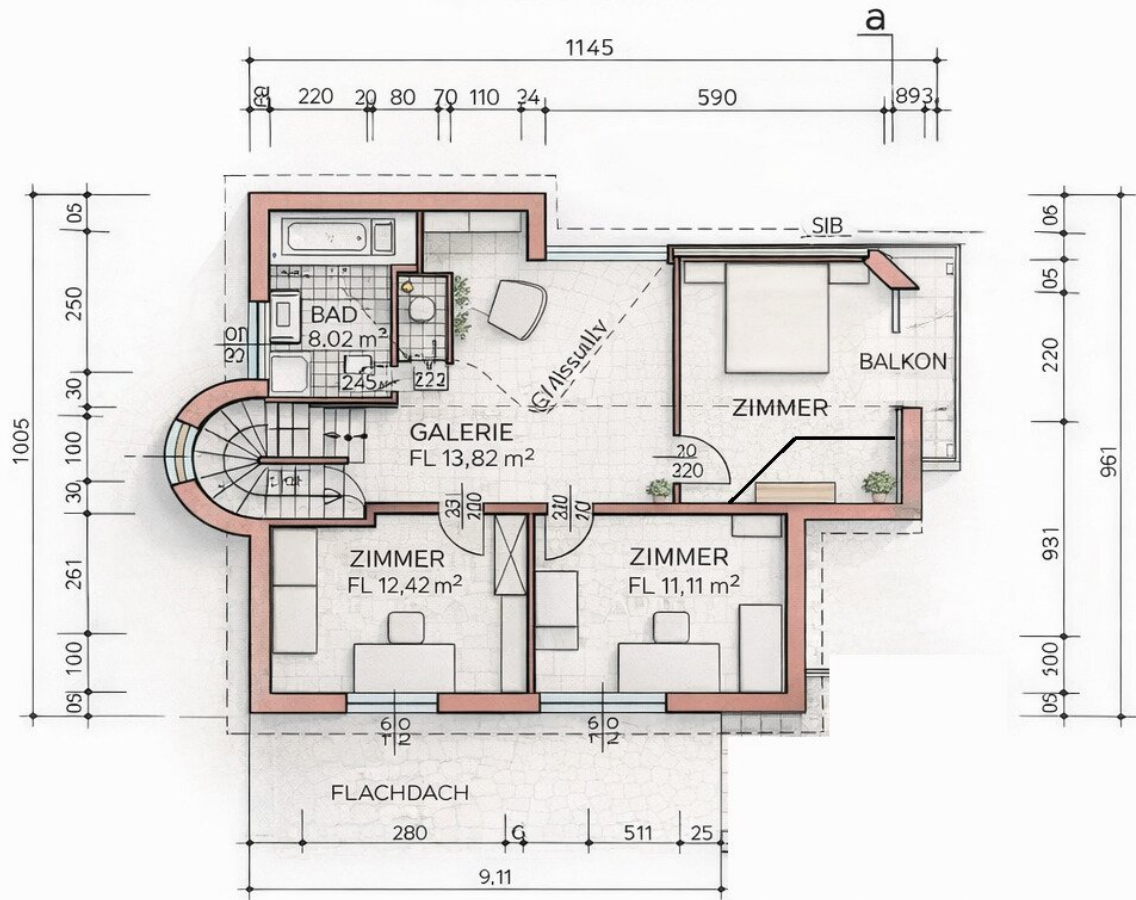


EG. WNZFL 75.01 m2



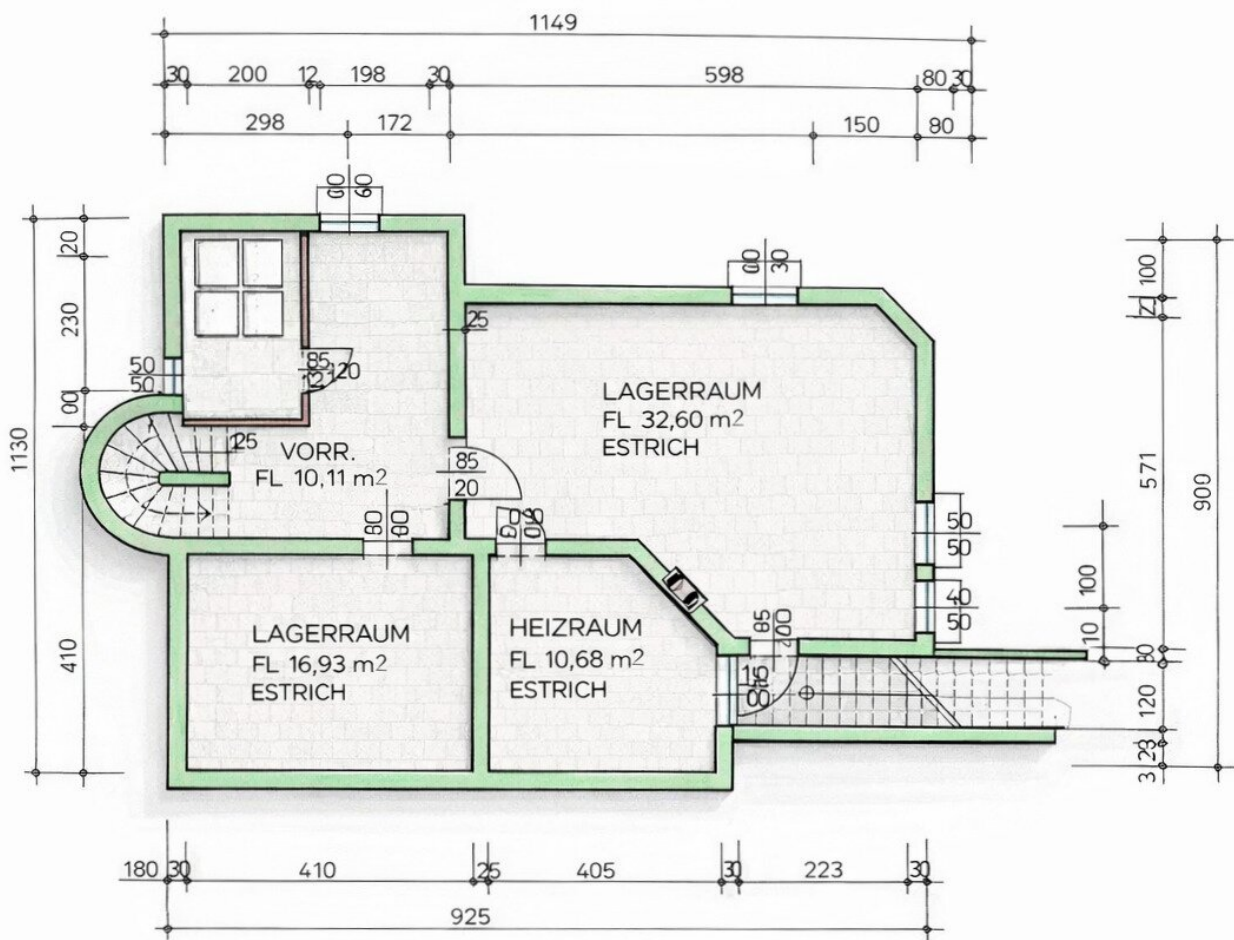
Skizze

OG. GRUNDRISS



OG. WNZFL 69,00 m2

KG. GRUNDRISS



KG. WNZFL 69,61 m²

Skizze

Objektbeschreibung

Dieses **Ziegelmassiv-Einfamilienhaus** (Baujahr 2000) in **Purbach** (Bezirk Eisenstadt-Umgebung) 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 Poroton** mit **Thermoputz**

- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus
 - **Parkettboden/Fliesen/Estrich (im Keller)**
- **Elektrische Außenjalousien** an allen Fenstern
- **großzügige Terrasse** mit idealer Ausrichtung (NO/W)
- **3-fach-verglaste-Fenster** für optimale Isolation

JETZT NOCH SCHNELL BIS ZU 10.000€ BUNDESFÖRDERUNG SICHERN - BIS SPÄTESTENS 30.06.2026:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- und Pfandrechtsgebühr in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises, sparen Sie sich bis zu 10.000€ Gebühren, die NICHT bezahlt werden müssen, wenn Sie einen Hauptwohnsitz anmelden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.