

**Leben beim See-Purbach ist 365 Tage Lebensqualität pur!**



RH Purbach2

**Objektnummer: 126224\_16**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7083 Purbach am Neusiedler See
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	96,08 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	111,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	60,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A+</b> 35,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	419.456,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,07 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marcel Feller

IMMO-CONTRACT Maklergesellschaft m.b.H.  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 603

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IMMO CONTRACT Partner der VOLKSBANK

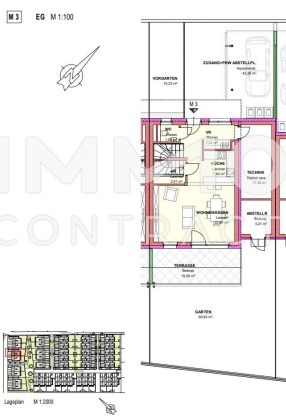
Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO CONTRACT

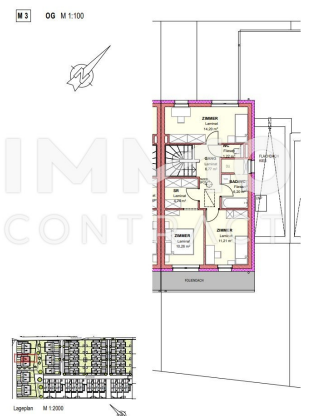
© 2024



Grundrissplan | Top 3 Erdgeschoss



Grundrissplan | Top 3 Obergeschoss





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle Maisonette-Wohnung zur Miete befindet sich im charmanten Purbach am Neusiedler See, einer Region, die für ihre Naturschönheit und Lebensqualität bekannt ist. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 96,08 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 112,23 m<sup>2</sup> bietet diese erstklassig ausgestattete Immobilie alles, was das Herz begehrt. Das im Jahr 2022 in Massivbauweise errichtete Gebäude besticht durch sein erstklassiges Design und ist im Zustand eines Erstbezugs – Sie ziehen als Erste\*r ein! Die Wohnung verteilt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt vier Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch eine moderne Aufteilung und hochwertige Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer, das ebenfalls mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Es stehen Ihnen weiterhin ein separates Gäste-WC und ausreichend Stauraum zur Verfügung, was das tägliche Leben ungemein erleichtert. Die Lage in Purbach am Neusiedler See, innerhalb der Region Neusiedl am See, bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an städtische Infrastruktur. Hier können Sie die Ruhe genießen und sind dennoch bestens angebunden. Top3 - Wir beraten Sie gerne zu allen Fragen der Immobilienfinanzierung mit Top Konditionen. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen! Herr Marcel FELLER 0676 / 841 420 603 Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.