Exposé - April 2020

EINSIMMO
Immobilienentwicklung

KLOSTER
AM SPITZ

Wohnen am Leithagebirge

- Lichtdurchflutete Räume
- Hochwertigste Ausstattung
- Grünlage im UNESCO Weltkulturerbe
- Unverbaubarer Seeblick

Ausblick Süd-West

Ihr Secret Escape am Neusiedlersee

Kloster am Spitz - Ihre Immobilie mit Blick auf den Neusiedlersee. Perfekt für Individualisten und Ruhesuchende!

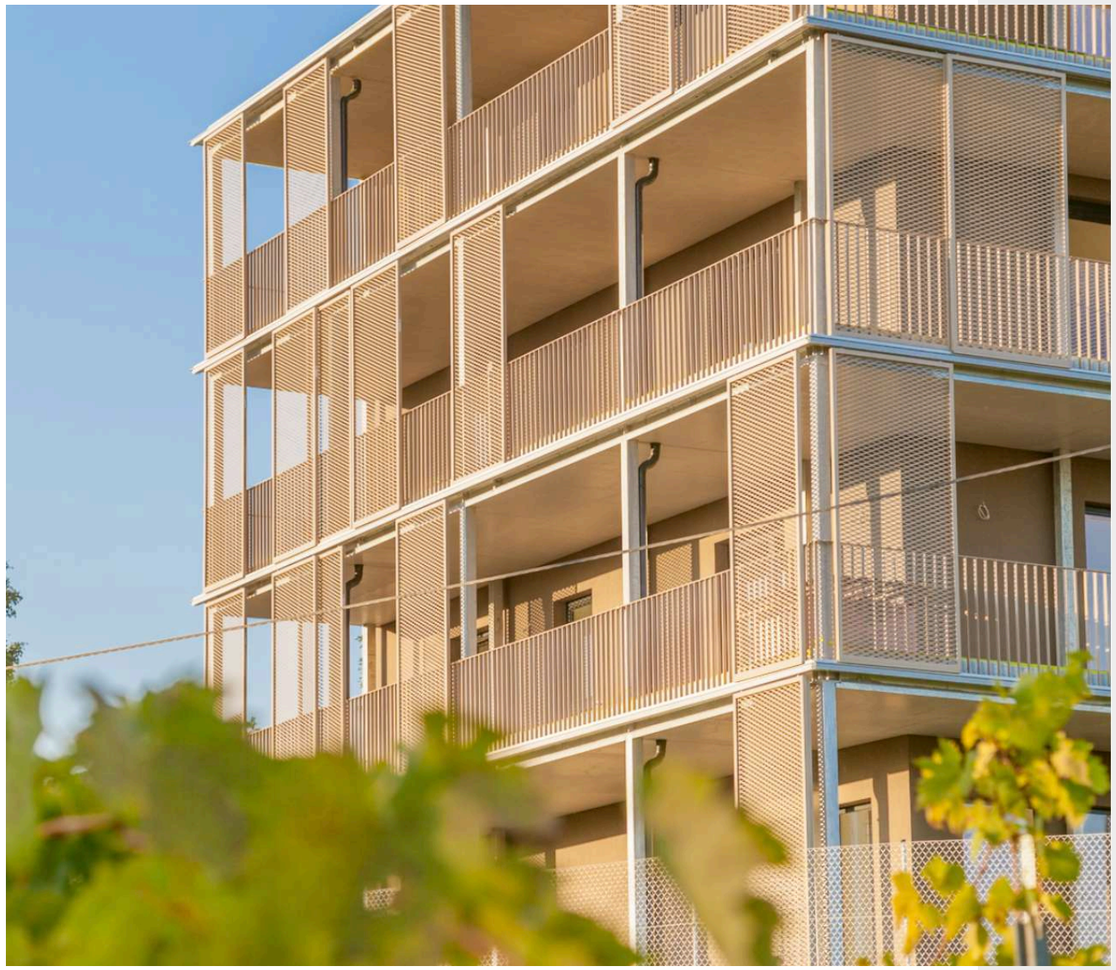
Besinnliche Momente am Neusieldersee

An Stelle des ehemaligen Kloster in Purbach wurde ein modernes Wohnbauprojekt mit 13 außergewöhnlichen Wohneinheiten in Lage errichtet. Mit Stand Mai 2020 sind noch 2 Tops verfügbar.

Wald & Wasser, ein Rückzugsort

Kloster am Spitz bietet entspanntes Wohnen unmittelbar an der Grenze zu Wald und Weinbergen, direkt im Naturschutzpark am Fuße des Leitagebirges.
Die Hanglage bietet unverbaubaren Blick auf den Neusiedlersee, der einen Spaziergang entfernt liegt. Reichlich Freizeitangebote, wie Golf & Segelsport, sowie die umliegenden Wanderwege ermöglichen aktive und entspannte Freizeitgestaltung.

Das Gebäude befindet sich 1,5 km nördlich des Ortskerns Purbach, das für seine charmanten Kellergassen, sowie ein vielfältiges Gastronomie- und Kulturangebot bekannt ist.



Landhausdiele Weitzer
Parkett Comfortdiele Eiche

Feinsteinzeug Atlas
Block In "Bianco" 30x60 cm

Feinsteinzeug Atlas
Block In "Beige" 30x60 cm

Hochwertigste Ausstattung

Jede Einheit ist mit besonderer Liebe zum Detail geplant und ausgeführt worden:

- 3-fach Verglasung für besonders gute Isolierung
- Klimaanlagen in jeder Wohnung
- Biomasse-Zentralheizung

- Ausschließlich natürliche Oberflächen aus der Region
- Terrassen mit Holzbelägen, Wasseranschluss, sowie verstellbarem Wind- und Sonnenschutz

- Bad komplett mit Markenprodukten ausgestattet
- Küche gegen Aufpreis bestellbar
- Einrichtungs- & Designservice gerne möglich

- 1 PKW Stellplatz inkludiert (Carport)
- Elektro-Lademöglichkeit (optional)

Detaillierte Informationen zur Ausstattung finden Sie hier zum Download

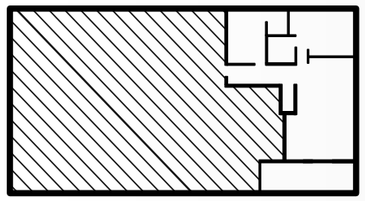
TOP 6

1. Obergeschoss

Die großzügige Flächengestaltung ist perfekt für Familien, wie auch für den Empfang von Wochenend-Gästen. Designelemente im Wohnzimmer verleihen der Wohnung mit Seeblick zusätzlich Charakter. 2 Schlafzimmer mit en-suite Bad.

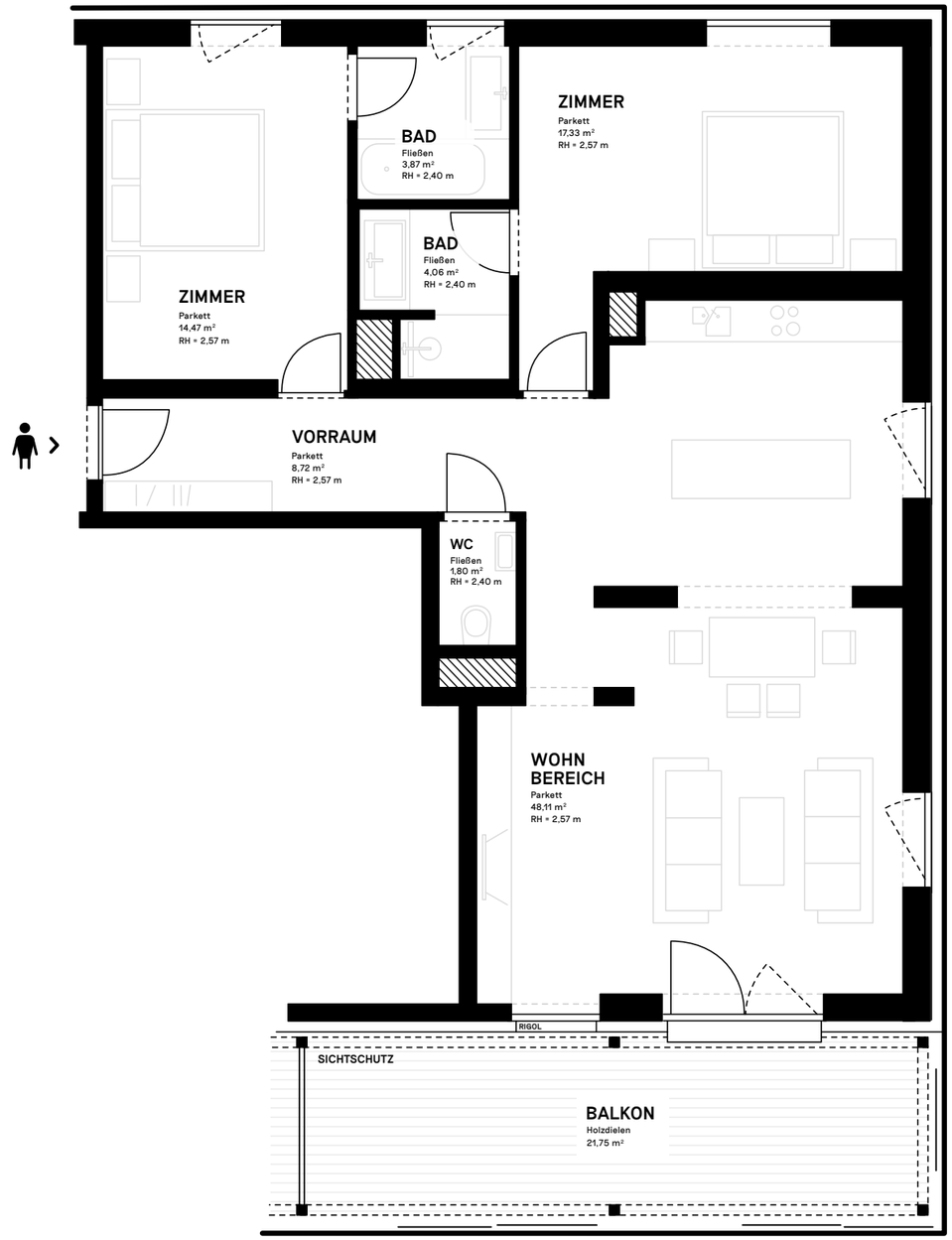
Wohnnutzfläche	98,36 m²
Loggia nach S/O	21,75 m²
Gesamtfläche	**120,11 m²**
Kellerabteil	1,82 m²

Kaufpreis Privatkunden	€	465.000
Kaufpreis Anleger zzgl 20 % USt.	€	419.000
Mietpreis inkl. Betriebskosten	€	1.635
Betriebskosten + Rücklage	€	300



Maßstab 1:100

KLOSTER
AM SPITZ



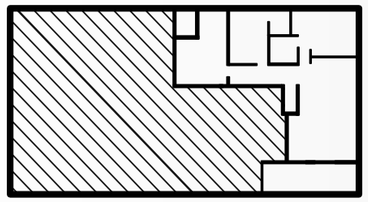
TOP 10

Dachgeschoss

Das Apartment bietet luxuriöses Wohnen in einem weitläufigen Wohn & Essbereich. Das großzügige Glasportal führt auf den Balkon, welcher Ihnen den Blick auf die Pannonische Ebene, das angrenzende Dorf und den Neusiedler See zu Füßen legt.

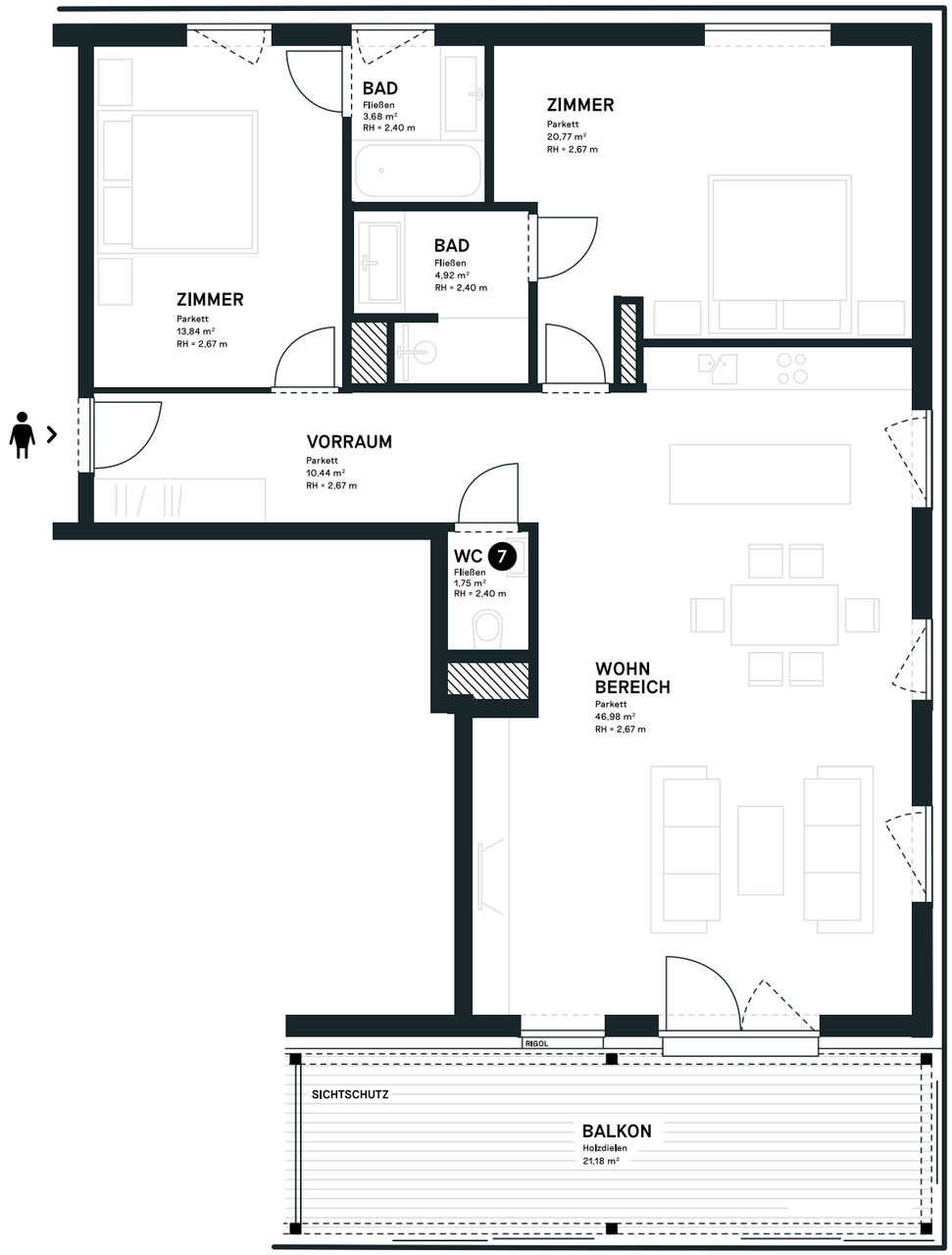
Repräsentatives Dachgeschoss mit Seeblick.
Zwei Schlafzimmer mit en-Suite Bädern.

Wohnnutzfläche	103,38 m²
Loggia nach S/O	21,18 m²
Gesamtfläche	**124,56 m²**
Kellerabteil	2,57 m²
Kaufpreis Privatkunden	495.000 €
Kaufpreis Anleger zzgl 20 % USt.	445.000 €
Mietpreis inkl. Betriebskosten	1.890 €
Betriebskosten + Rücklage	360 €



Maßstab 1:100

KLOSTER
AM SPITZ

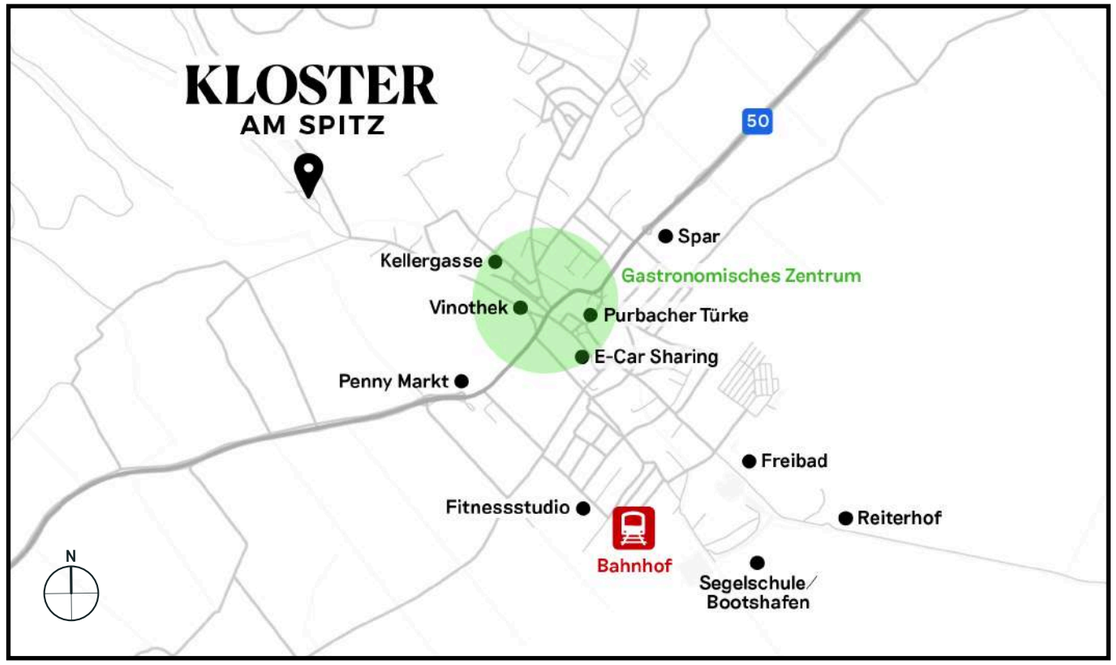


Lageinformation

- Direkt am Naturschutzgebiet Thenau gelegen
  (Teil des UNESCO Weltkulturerbe Neusiedlersee)
- Gastronomie im Überfluss; vom Heurigen bis zum Haubenlokal
- Vielseitige Thermen- & SPA Angebote
- Golf-, Segel-, Tennis-, Reit- und Sportclubs
- An das Grundstück angrenzende Wanderwege
- E-Carsharing im Ortszentrum Purbach

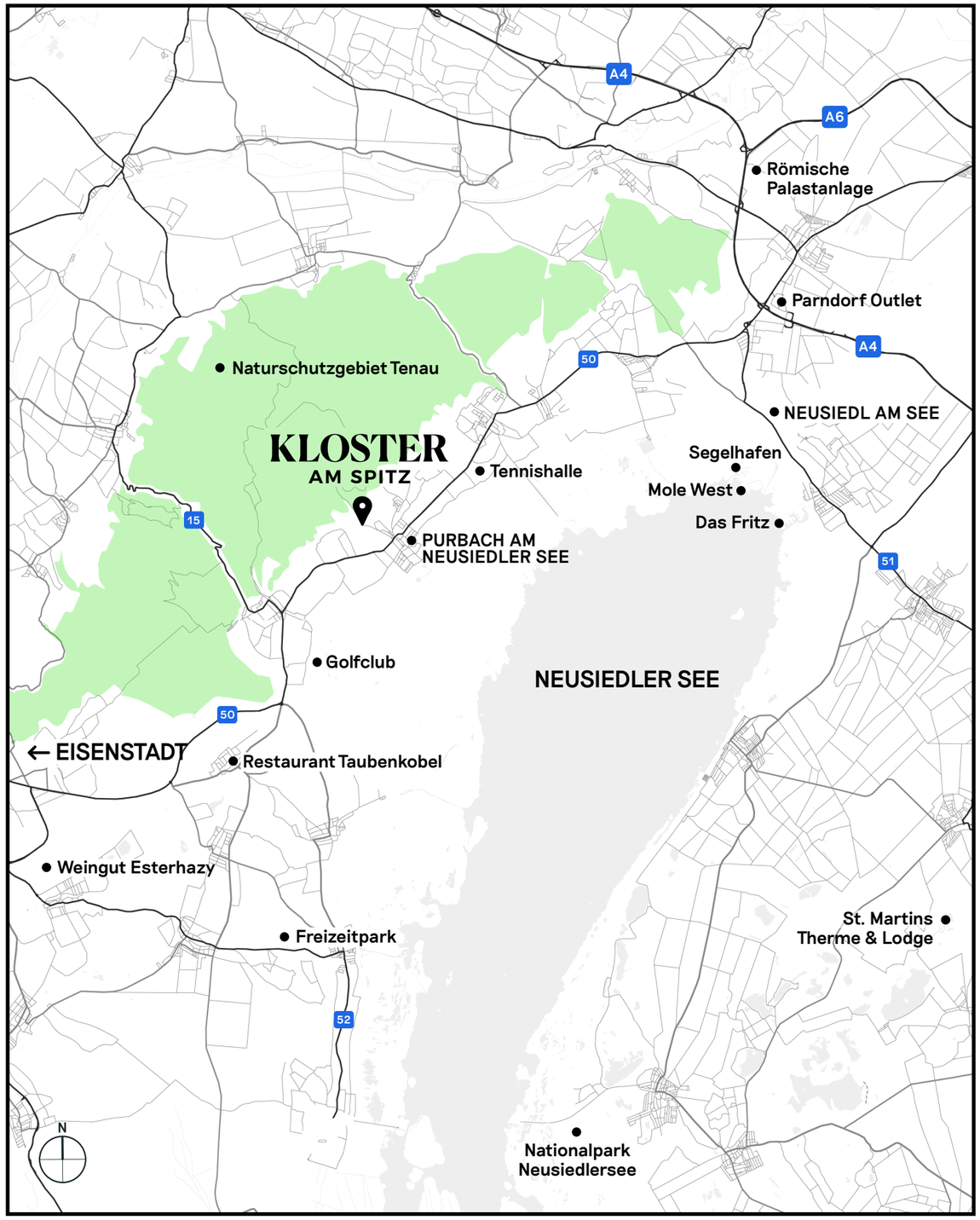
2 Min - Zentrum Purbach
18 Min - Eisenstadt
19 Min - Neusiedl
45 Min - Wien

55 Min von Purbach nach Wien Hauptbahnhof



Ortsgebiet Purbach

Mehr Infos unter purbach.at



Makrolage

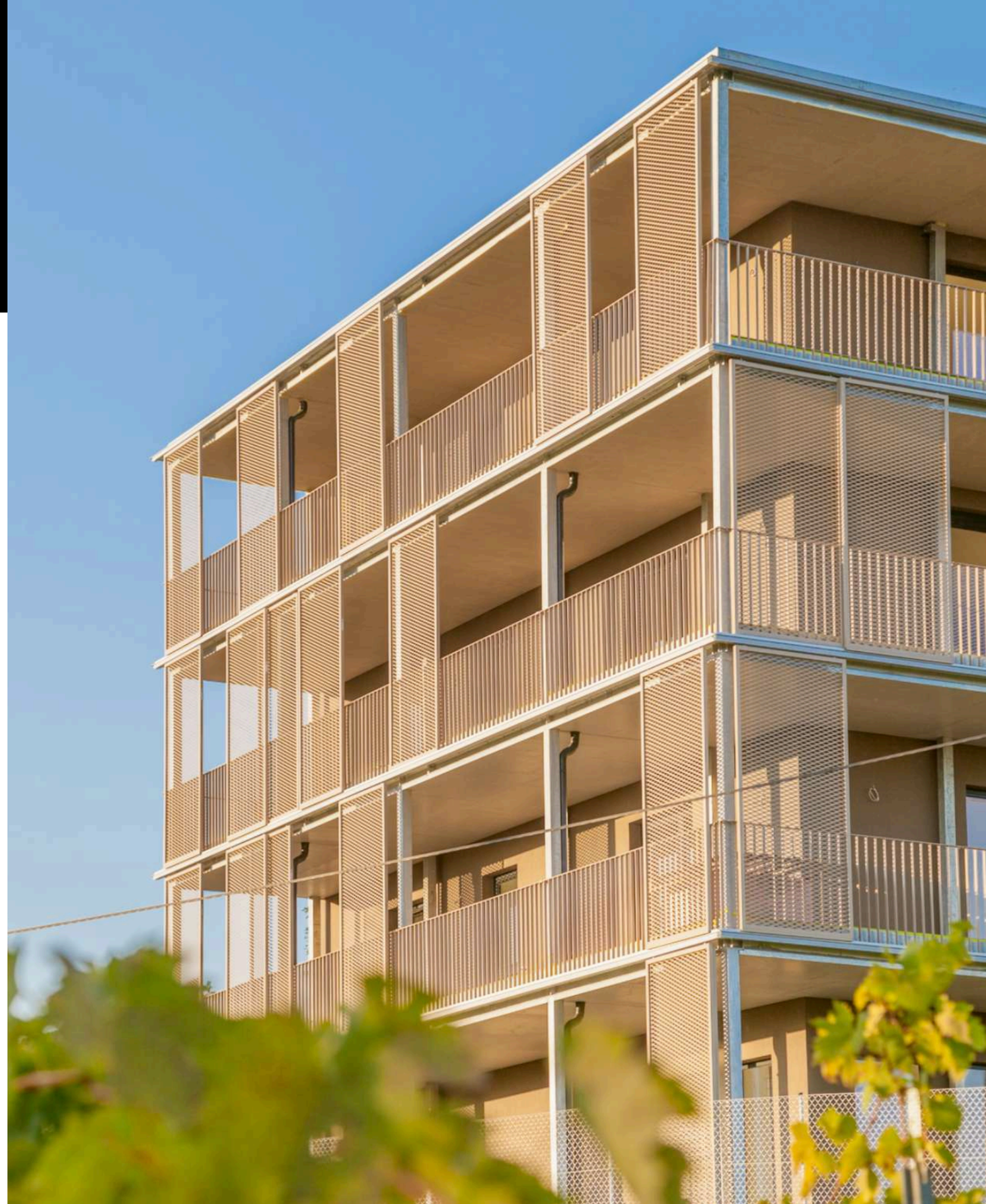
KLOSTER
AM SPITZ

Besuchen Sie uns unter
klosteramspitz.at

Für Besichtigungstermine & weitere Informationen erreichen Sie uns unter

office@eins.immo
+43 2682 639 39

ein Projekt der
EINSIMMO
Immobilienentwicklung

+43 2682 639 39
office@eins.immo
www.eins.immo

einsimmo GmbH
Esterhazystraße 22
A- 7000 Eisenstadt