

STYLISCHE Terrassenwohnung mit tollem Raumkonzept & Top Ausstattung!



Begrünte Traumterrasse

Objektnummer: 6286/1125

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7141 Podersdorf am See
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Schlachter

PURE IMMOBILIEN GMBH
Hauptstraße 4
2351 Wiener Neudorf

H +43 699 17779911

PURE
IMMOBILIEN



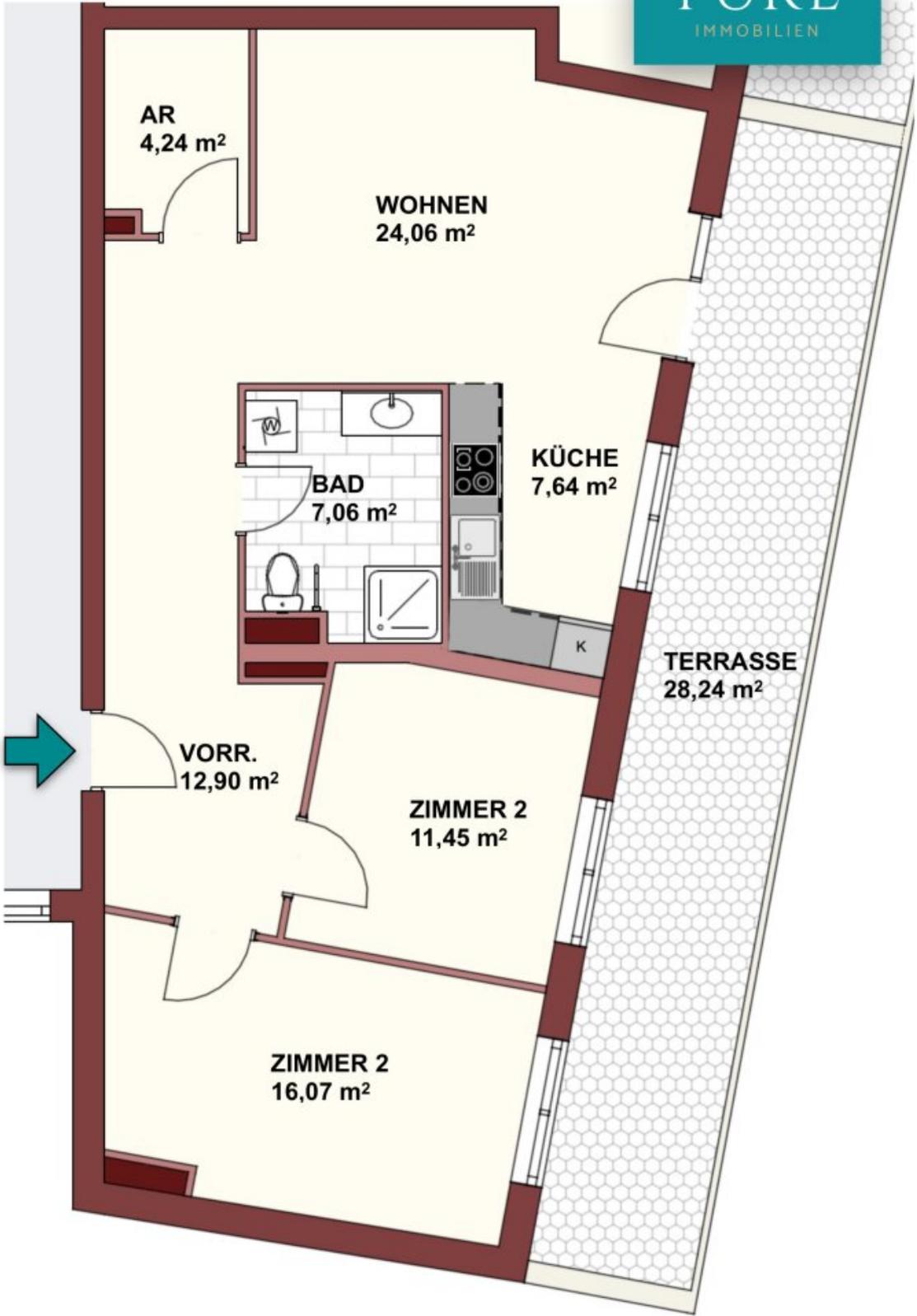












Objektbeschreibung

Eingebettet in eine **hübsche Wohnanlage** mit mediterranem Flair & **barrierefreiem Zugang** besticht diese **stylische 3 Zimmer Wohnung** mit einer **herrlichen Dachterrasse**, einem sehr gelungenen Raumkonzept sowie einem **schicken Design & Qualität**. Ein warmer hochwertiger Dielenboden im Farbton Pinie verspricht Behaglichkeit in den angenehm großen Wohnräumen,- allesamt mit schönem Blick auf die **traumhaft begrünte Terrasse** mit vielfältigsten Gräsern & Blumen.

Das große Plus dieser attraktiven Wohnung ist jedoch der **offene Wohn/Essbereich** mit integrierter, cooler Küche, die farblich sehr passend auf den Wohnraum abgestimmt ist. Die Geräte wie Geschirrspüler & Backofen in Augenhöhe sowie grifflose Fronten sind nur einige der Annehmlichkeiten, die diese **top moderne Küche** zu bieten hat.

Über 2 kleine Stufen gelangt man vom Wohnzimmer auf die großzügig angelegte Terrasse, die über zwei **Sonnenmarkisen**, mehrere Sitzmöglichkeiten & eine hübsche **Chill-Out Zone** verfügt. Alle Wohnräume sind mit hochwertigen **Insektenschutzgitter und Rollläden** ausgestattet, ein zusätzliches PLUS an Ausstattung!

Das **Wohlfühlbad** überzeugt mit einer **geräumigen Walk-In Dusche** und genügend Platz für eine Waschmaschine plus Trockner.

Genügend Stauraum findet man im praktischen **Abstellraum** in der Wohnung und einem zusätzlichen Kellerabteil. Für komfortables Parken sorgt ein überdachter **Garagenplatz**, der bereits **im Kaufpreis inkludiert** ist.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme und Solarenergie.

KURZ & GUT: eine stylische & neuwertige Wohnung mit Lift & traumhafter Dachterrasse auf einem der schönsten Platz'In am Neusiedler See - in PODERSDORF AM SEE- PURES Urlaubsfeeling das ganze Jahr!

VORTEILE dieses Objekts:

- Geräumige 3 Zimmerwohnung im schicken Design
- Neue & moderne Wohnanlage
- Offenes und sehr gelungenes Wohnraumkonzept

- Begrünte Terrasse mit Markise & mediterranem Flair
- Top moderne Küche
- 2 gut angelegte Schlafräume mit Terrassenblick
- Garagenplatz INKLUSIVE
- Schönes Bad mit Walk In Dusche
- Rollläden & Insektenschutzgitter
- Großzügiger Vorraum
- LIFT
- Abstellraum
- Fahrradabstellraum & Einlagerungsraum

KOSTEN:

Der Kaufpreis versteht sich **INKLUSIVE Garagenstellplatz**. Ein zusätzlicher Stellplatz kann dazu gemietet werden.

Die allgemeinen monatlichen Betriebskosten belaufen sich für die **Wohnung auf € 269,35** inkl. 10% Ust. Für den **Garagenstellplatz auf € 14,77,-** inkl. 20 % Ust.

LAGE:

Podersdorf am See, mit dem Leuchtturm als Wahrzeichen, ist eine malerische & lebenswerte Marktgemeinde mit 2.137 Einwohnern und liegt im **idyllischen & schilffreien Ostufer** des Neusiedlersees. Der Ort bietet **Erholungssuchenden & Wassersportlern**, sowie Genießern

der pannonischen Küche mit regionalen Schmankerln, ein **mediterranes Urlaubsfeeling** das ganze Jahr über.

Die Wohnung ist **mitten im Zentrum** gelegen mit **guter Infrastruktur** wie Post, Supermärkte, Kindergarten & Schule ums Eck, - das beliebte **Strandbad ist fußläufig** in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Devise rund um den Neusiedler See lautet " **Alles können und nichts müssen**" , - in Podersdorf ist dieser entspannte Lifestyle spürbar, und das nur ca. 45 Minuten von Wien entfernt.

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Rückfragen oder Besichtigungen dieses äußerst hübschen Wohnung zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

VERKAUF & BERATUNG

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Inhalte wurden sorgfältig geprüft. Ungeachtet dessen kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw.

detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.