Sofort beziehbar! Traumhafte 3-Zimmer Familienwohnung mit großzügigem Garten



Objektnummer: 5387/6487

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7141 Podersdorf am See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,37 m²
Keller:	4,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	515.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Markovic

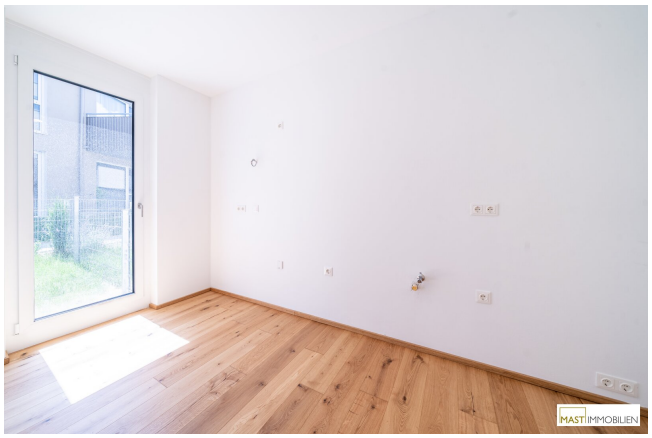
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien
































MAST IMMOBILIEN

PANNONIA SEEBLICK

BAUTEIL 1 / TOP 1.10
ERDGESCHOSS, LAGEPLAN EG

WNFL	**85,98m²**
Loggia	5,43m²
Terrasse	9,16m²
Garten	70,37m²





Änderungen vorbehalten!

PROJEKT	ÜBERSICHT	TYP	WC
Pannonia Seeblick	BT1 / TOP 1.10	C	8

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Käufer!

Alle noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage! www.mast-immo.at

Dieses Projekt besteht aus insgesamt 66 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen direkt am Neusiedlersee!

Jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen wie Loggien, Terrasse , Balkone und unglaubliche Dachterrassen. Die Mehrheit dieser Freiflächen bietet einen direkten Blick zum See!

Eigengrund! - Keine Pacht

Highlights der Liegenschaft:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage
- Großzügige Dachterrassen
- **Swimmingpool**
- **Kurzzeitvermietung ERLAUBT**
- Vorbereitungen für **Klimaanlagen**
- 3-fach isolierverglaste Fenster

- Elektrische **Außenjalousien** im EG und 1. OG / **Raff-Stores** im DG
- **Eichenparkett Langdiele**
- Walk-In Dusche
- Schließanlage
- **Personenlift**

Lage: Urlaubsfeeling Ahoi!

Podersdorf am See, im sonnigen Burgenland direkt am Neusiedler See, bietet einen idyllischen Mix aus Natur und Erholung. Mit seinem flachen Strand, dem markanten Leuchtturm und den umliegenden Weingärten ist der Ort perfekt für alle, die Wassersport, Natur und entspanntes Wohnen schätzen. Die Nähe zum Nationalpark Seewinkel macht Podersdorf zu einem idealen Ausgangspunkt für Erkundungen.

Details Wohnung Bauteil 1 Top 10:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über **85,98 m² Wohnfläche + eine 14,59 m² große Loggia/Terrasse + ein 70,37 m² großer Garten**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 5,69 m²
- Badezimmer ca. 5,03 m²
- separate Toilette ca. 2,05 m²
- Wohnküche ca. 33,42 m²

- Schlafzimmer ca. 21,12 m²
- Schlafzimmer ca. 14,86 m²
- Abstellraum ca. 2,01 m²
- Loggia/Terrasse ca. 14,59 m²
- Eigengarten insgesamt ca. 70,37 m²

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 476.900 Netto zzgl. 20% USt.** Ein Tiefgaragenstellplatz muss um € 25.000 für Eigennutzer bzw. € 22.000 netto zzgl. 20% USt für Anleger erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 3-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu.

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 <7.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap