

## **Provisionsfreie Dachgeschosswohnung mit über 100qm Freifläche!**



**Objektnummer: 5387/6506**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7141 Podersdorf am See
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	43,31 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	619.569,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien







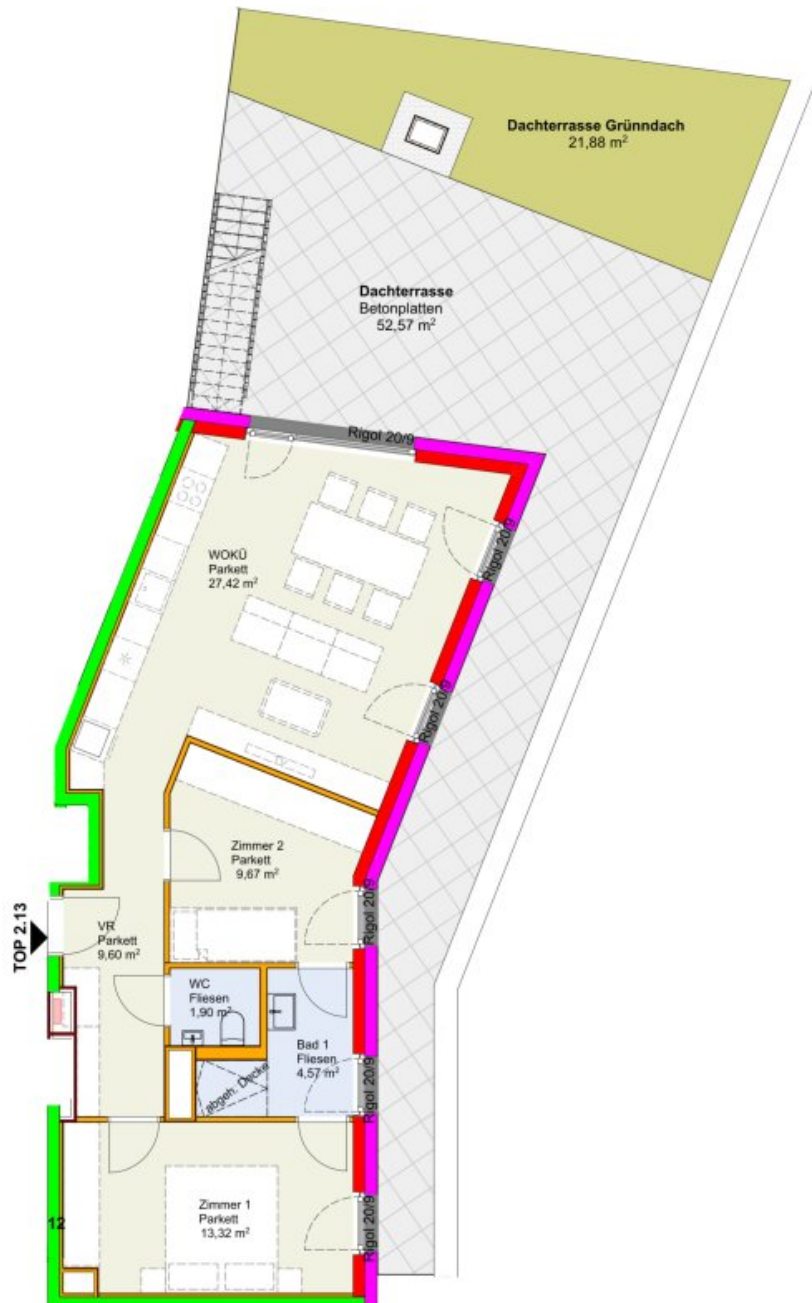




# PANNONIA SEEBLICK

BAUTEIL 2 / TOP 2.13  
Dachgeschoss, Lageplan DG

WNFL **66,48m<sup>2</sup>**  
Dachterrasse **110,63m<sup>2</sup>**

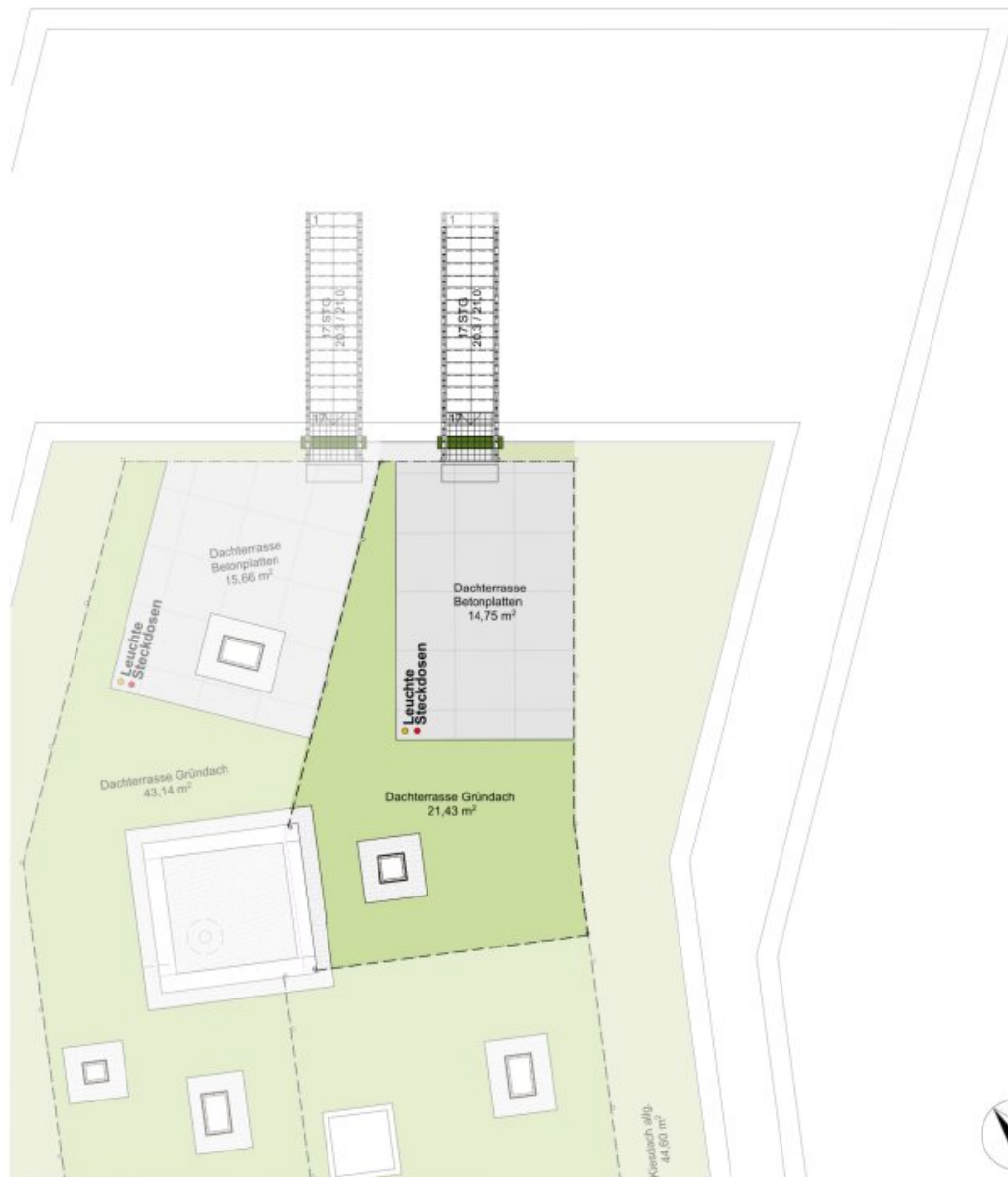
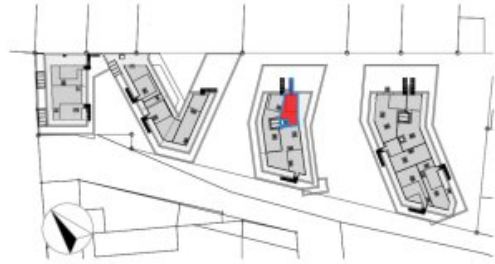


Änderungen vorbehalten!

PROJEKT	ÜBERSICHT	TYP	WC
Pannonia Seeblick	BT2 / TOP 2.13	C	€ <b>MAST</b> IMMOBILIEN

# PANNONIA SEEBLICK

BAUTEIL 2 / TOP 2.13  
Dachdraufsicht, DD



Änderungen vorbehalten!

PROJEKT	ÜBERSICHT	TYP	WC
Pannonia Seeblick	BT2 / TOP 2.13	C	€ MAST IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**PROVISIONSFREI** für den Käufer!

**Alle noch verfügbaren Wohnungen** finden Sie auf unserer Homepage! [www.mast-immo.at](http://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 Langdielen**
- 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 2 Top 13:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (Dachgeschoss) und verfügt über **66,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 74,45 m<sup>2</sup> große Terrasse + eine 36,18 große Dachterrasse / Gründach.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 9,60 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 4,57m<sup>2</sup>
- separate Toilette ca. 1,90 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 27,42 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer ca. 13,32 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 9,67 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 74,45 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse / Gründach ca. 36,18 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 565.000 Netto zzgl. 20% USt**. Ein Tiefgaragenstellplatz muss um € 22.000 für Eigennutzer bzw. € 20.000 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

Klinik <7.500m

Krankenhaus <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