# *Provisionsfrei* 2-Zimmer Dachgeschosswohnung - Kurzzeitvermietung erlaubt




**Objektnummer: 5387/6510**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7141 Podersdorf am See |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 45,95 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Garten:** | 44,11 m² |
| **Keller:** | 6,01 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 26,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,73 |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Markovic**

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien














MAST IMMOBILIEN

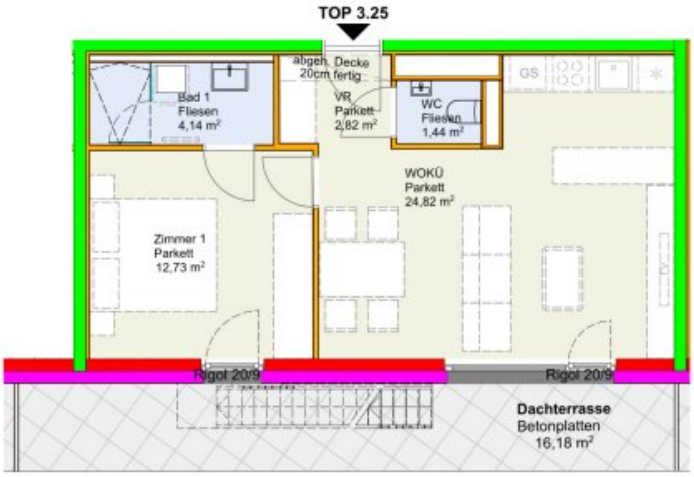

MAST IMMOBILIEN

PANNONIA SEEBLICK

BAUTEIL 3 / TOP 3.25
Dachgeschoss, Lageplan DG

| | |
|---|---|
| **WNFL** | **45,95m²** |
| Dachterrasse | 76,76m² |





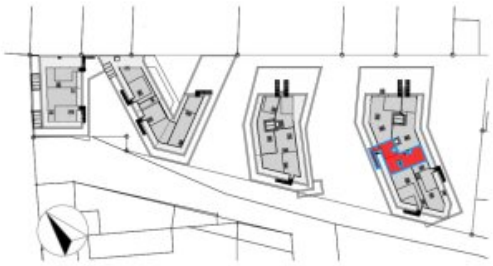

Änderungen vorbehalten!

| PROJEKT | ÜBERSICHT | TYP | WC |
|---|---|---|---|
| Pannonia Seeblick | BT3 / TOP 3.25 | B | 4 |

MAST IMMOBILIEN

PANNONIA SEEBLICK

BAUTEIL 3 / TOP 3.25
Dachdraufsicht, DD






Änderungen vorbehalten!

| PROJEKT | ÜBERSICHT | TYP | WC |
|---|---|---|---|
| Pannonia Seeblick | BT3 / TOP 3.25 | B | 4 |

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 3 Top 25:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (Dachgeschoss) und verfügt über **45,95 m² Wohnfläche + eine 16,18 m² große Terrasse + eine 60,58 m² große Dachterrasse / Gründach.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 2,75 m²
- separate Toilette ca. 1,41 m²
- Wohnküche ca. 24,90 m²
- Schlafzimmer ca. 12,79 m² + ein 4,05 m² großes Badezimmer

- Terrasse ca. 16,18 m²

- Dachterrasse / Gründach ca. 60,58 m²

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 379.000 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 2-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