NEU Einzigartiges Einfamilienhaus mit 422 m2 Nutzfläche - Trennung auf 2 Wohneinheiten möglich!

Objektnummer: 5387/6802

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7141 Podersdorf am See
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,07 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	5
Stellplätze:	2
Keller:	75,38 m²
Kaufpreis:	1.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 967 65 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

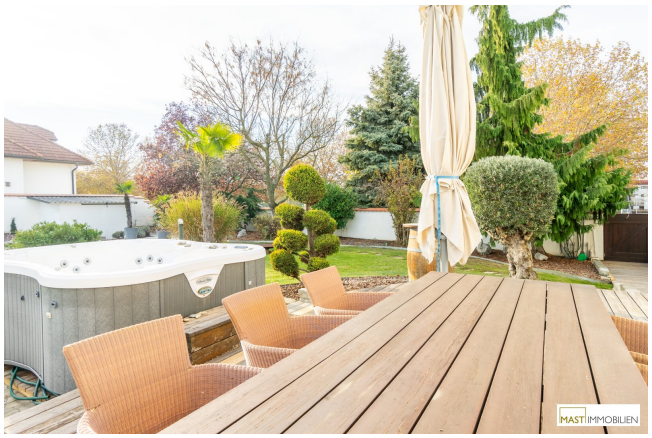
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein einzigartiges Einfamilienhaus mit unglaublicher Nutzfläche in begehrter Lage von Podersdorf am See.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von (EG+OG) von rd. 269 m2.

Mit leichten Umbauarbeiten lässt sich das Haus wieder zu zwei eigenständigen Wohnungen umbauen. Sowohl im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss ist eine Küche zu finden. Somit ist dieses Haus auch ideal als Mehrfamilienhaus geeignet!

Zusätzliche rd. 75 m2 Nutzfläche bietet weiters die über das Haus zugängliche Garage mit Werkstattsfläche. Der Keller mit rund 78 m2 Nutzfläche ist ideal als Abstellraum nutzbar. Alternativ kann man diesen einfach mit einer Heizung ausstatten (Vorbereitung vorhanden) und als Hobby Keller verwenden.

Der südseitige Garten mit hochwertigem Whirlpool mit Überdachung und einem Schwimmteich lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Ausstattung des Einfamilienhauses wider:

- Massivbauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- Außenbeschattung
- Brunnen für Gartenbewässerung
- hochwertiger Whirlpool inkl. Überdachung

- Schwimmteich
- Alarmanlage

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG:

- einladender Eingangsbereich mit einer großzügigen Abstellfläche unter den Stiegen
- großflächiges Wohnzimmer mit Küche
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Schrankraum / Garderobe
- Zugang zur Garage. Hier befindet sich ebenfalls eine Küche und ein Zugang in den Garten. Dies ist somit ideal für zukünftige Gartenpartys geeignet.

OG:

- 3 Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum/Wäscheraum

- Toilette

Möblierung:

Die Möbel im Haus können gegen Aufpreis teilweise übernommen werden.

Potenzial:

Das Haus könnte durch einen Umbau in mehrere kleinere Wohneinheiten aufgeteilt werden.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap