

**Pannonia Seeblick - Provisionsfreier Erstbezug // 3 Zimmer  
// Freiflächen**



**Objektnummer: 1362**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7141 Podersdorf am See
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	672.399,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Grabner

Grabner Immobilien  
Kramergasse 9 / 3a  
1010 Wien

T +43 664 113 20 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









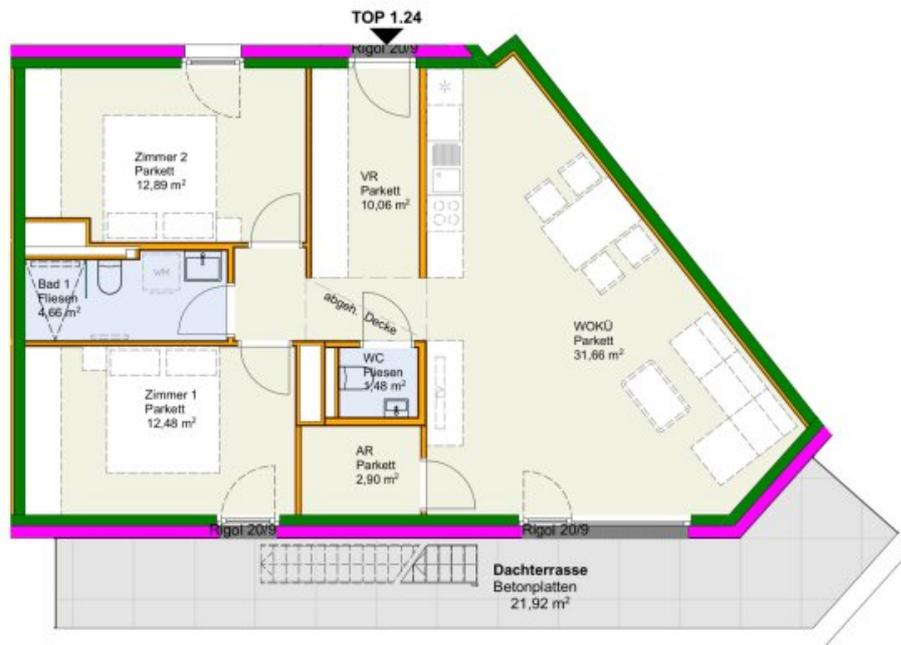




# PANNONIA SEEBLICK

BAUTEIL 1 / TOP 1.24  
Dachgeschoss, Lageplan DG

**WNFL** **76,13m<sup>2</sup>**  
Dachterrasse **83,15m<sup>2</sup>**

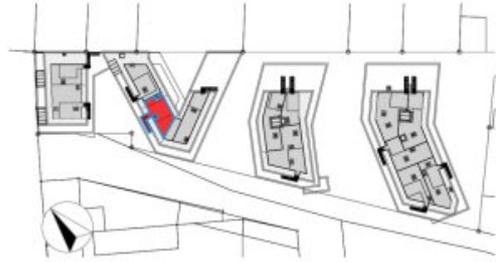


Änderungen vorbehalten!

PROJEKT	ÜBERSICHT	TYP	WOHNFLÄCHE:	MASSSTAB	DATUM
Pannonia Seeblick	BT1 / TOP 1.24	C	76,13m <sup>2</sup>	1:100	11.01.24

# PANNONIA SEEBLICK

BAUTEIL 1 / TOP 1.24  
Dachdraufsicht, DD



Änderungen vorbehalten!

PROJEKT	ÜBERSICHT	TYP	WOHNFLÄCHE:	MASSSTAB	DATUM
Pannonia Seeblick	BT1 / TOP 1.24	C	76,13m <sup>2</sup>	1:100	11.01.24

# Objektbeschreibung

## **Willkommen bei Pannonia Seeblick – Exklusives Wohnen mit Weitblick über den Neusiedler See**

**Pannonia Seeblick** ist ein einzigartiges Wohnprojekt in erhöhter Lage über dem Neusiedler See – einer der malerischsten Regionen Österreichs. Hier entstehen exklusive Wohneinheiten, die moderne Architektur, höchste Bauqualität und einen unvergleichlichen Panoramablick vereinen. Eingebettet in die sanften Hügel des Burgenlandes verschmelzen stilvolles Wohnen und naturnahe Lebensqualität zu einem harmonischen Gesamterlebnis.

### **Projekt-Highlights:**

#### **Ruhe, Rückzug und Naturerlebnis:**

Die privilegierte Lage oberhalb des Sees garantiert absolute Ruhe und Privatsphäre. Genießen Sie die friedliche Atmosphäre, die weite Landschaft und traumhafte Sonnenuntergänge – ein Ort der Entschleunigung und Inspiration.

#### **Großzügige Freiflächen mit Ausblick:**

Alle Wohneinheiten verfügen über private Terrassen und Gartenbereiche, die perfekt in das natürliche Gelände integriert wurden. Ob Frühstück mit Blick auf den See oder entspannte Abende unter freiem Himmel – hier genießen Sie das Leben draußen in vollen Zügen.

#### **Exklusive Gemeinschaftszonen:**

Ein elegant gestalteter Schwimmteich sowie eine moderne Sauna stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Diese Einrichtungen schaffen nicht nur Komfort, sondern fördern auch Begegnung und Erholung in stilvollem Ambiente.

#### **Innovative Erschließung:**

Durchdachte Zugangswege und barrierearme Gestaltung machen das Leben im Pannonia Seeblick komfortabel und zukunftsorientiert. Die Architektur orientiert sich an den natürlichen Gegebenheiten des Hangs und schafft ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Privatsphäre und offener Raumgestaltung.

#### **Smart Living und nachhaltige Technologien:**

Modernste Smart-Home-Systeme sowie energieeffiziente Technologien – wie Photovoltaik-Anlagen, Wärmepumpen und Fußbodenheizung – sorgen für zeitgemäßen

Wohnkomfort bei gleichzeitigem Umweltbewusstsein.

### **Ein Lebensgefühl wie kein anderes:**

Mit **Pannonia Seeblick** wählen Sie mehr als nur eine Wohnadresse – Sie entscheiden sich für ein Lebensgefühl, das Eleganz, Natürlichkeit und Lebensqualität in einzigartiger Weise vereint. Ob als Hauptwohnsitz, Wochenendrefugium oder Wertanlage: Dieses Projekt bietet ein inspirierendes Zuhause für Menschen mit Anspruch.

### **Zwischen Wein, Wasser und Weite – optimal verbunden:**

Trotz der idyllischen Lage erreichen Sie dank der nahen Autobahn A4 rasch Wien und den Flughafen Schwechat. In der Umgebung finden sich charmante Weinorte, regionale Märkte, Golfplätze und Thermen – perfekt für Genussmenschen, Ruhesuchende und Aktive gleichermaßen.

### **Die Top 24.**

#### **Hardfacts.**

**Wohnfläche:** ca. 76m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Terrasse:** ca. 22m<sup>2</sup>

**Dachterrasse:** ca. 24m<sup>2</sup>

**Gründach:** ca. 37m<sup>2</sup>

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe bei **Fragen** sowie zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermins** jederzeit zur Verfügung.

Mit besten Grüßen,

Amir Tarab, BA

at@wolfundsohn.com

Tel: [+43 660 383 15 66](tel:+436603831566)

## **Wolf & Sohn Immobilien GmbH**

www.wolfundsohn.com

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <8.000m

#### **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