Rarität direkt am Neusiedler See – Lebenswert wohnen in Podersdorf

Haus Hinten

Objektnummer: 1751/117

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7141 Podersdorf am See
Baujahr:	1957
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.142,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	32,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662

4

41

AUTHENTIC

REALESTATE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Haus mit großem Entwicklungspotenzial** in einmaliger Lage – **nur wenige Schritte vom Neusiedler See entfernt**! Das Objekt wurde **1957** erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von rund **130 m²**, verteilt auf **Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss**. Es bietet ausreichend Platz für kreative Gestaltungsideen und individuelle Wohnträume – ob zur Sanierung, Erweiterung oder als Neubauprojekt.

Das Haus umfasst insgesamt **5 Zimmer**, **2 Badezimmer**, eine **Terrasse** und eine **Garage**. Das Highlight ist jedoch das beeindruckende **Grundstück mit rund 1.302 m² Fläche** in **zweiter Seereihe**, das absolute Seltenheitswert hat. Hier lassen sich Lebensqualität und Erholung perfekt vereinen – mit dem See praktisch direkt vor der Haustüre!

Die außergewöhnliche Lage in unmittelbarer Seenähe sorgt für echtes **Urlaubsfeeling daheim** – ideal für alle, die die Ruhe, Natur und Atmosphäre des Neusiedler Sees lieben. Dank der Größe und Lage des Grundstücks bietet dieses Objekt enormes Potenzial für die Verwirklichung eines individuellen Traumhauses oder eines hochwertigen Feriendomizils.

Lage:

Podersdorf am See liegt im **Nordburgenland**, direkt am **Ostufer des Neusiedler Sees** – dem größten Steppensee Mitteleuropas – und zählt zu den bekanntesten und beliebtesten Urlaubsorten der Region. Die Lage besticht durch ihre **einzigartige Naturlandschaft**, geprägt von sanften Weinbergen, weitläufigen Wiesen und der beeindruckenden Weite des Sees.

Durch die **verkehrsgünstige Anbindung** ist Podersdorf sowohl mit dem Auto (über die A4 Ostautobahn und die B51) als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. In wenigen Minuten gelangt man nach Neusiedl am See, von wo aus Bahnverbindungen nach Wien oder Bratislava bestehen.

Die **Infrastruktur** im Ort ist hervorragend ausgebaut: Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und medizinische Versorgung. Besonders hervorzuheben ist das vielfältige Freizeitangebot – vom **Badestrand mit flachem Wasserzugang**, über **Rad- und Wanderwege im Nationalpark Neusiedler See–Seewinkel**, bis hin zu **Wassersportmöglichkeiten** wie Segeln, Surfen und Kitesurfen.

Podersdorf bietet somit eine **perfekte Kombination aus Erholung, Natur und Lebensqualität** – ein Ort, an dem man das ganze Jahr über das Gefühl von Urlaub genießen kann.

Highlights auf einen Blick:

- Traumhafte Lage in **zweiter Seereihe am Neusiedler See**
- Großzügiges Grundstück mit **1.302 m² Fläche**
- Haus mit **ca. 130 m² Wohnfläche** auf **KG, EG & OG**
- **5 Zimmer**, **2 Badezimmer**, **Terrasse** & **Garage**
- **Baujahr 1957** – **sanierungsbedürftig**, ideal für Neugestaltung oder Neubau
- Seezugang und Freizeitmöglichkeiten praktisch vor der Haustüre
- **Seltene Gelegenheit** in dieser begehrten Lage
- **Urlaubsfeeling das ganze Jahr über**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

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