

**Baugrund 725m<sup>2</sup> mit altem Bauernhaus und schönem  
Ausblick in 7141 Podersdorf am See – Ihr  
Traumgrundstück!**



**Objektnummer: 6887**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7141 Podersdorf am See                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>G</b> 387,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 349.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Gruber**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 1 997 4246  
H +43 660 7675 153

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



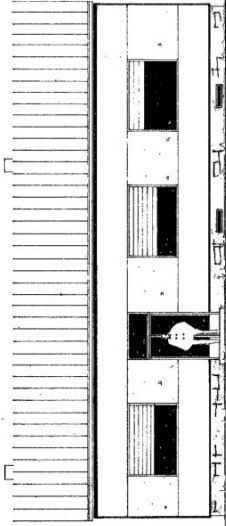




**EINREICHPLAN FÜR DEN ZUEAU AM HAUSE DES HEREN**

Bei der Bauvernehmung vom 3. 6. 1987  
 vorgelegen u. zur Ausführung mit dem Bescheid  
 Zahl 8157-115/87 vom 10. 6. 1987 genehmigt.

Der Bürgermeister *AUSICHT-GASSE*

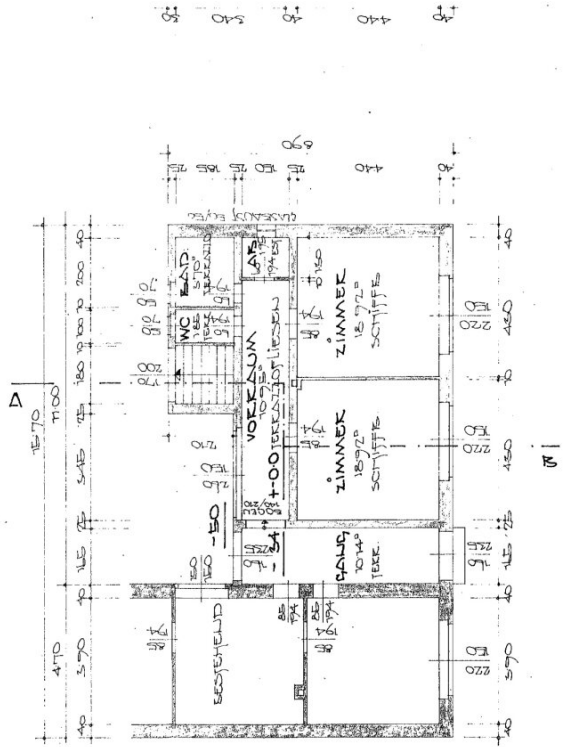


BÄUWERKER BAUFÜHRER

*Abmattl/Reis*

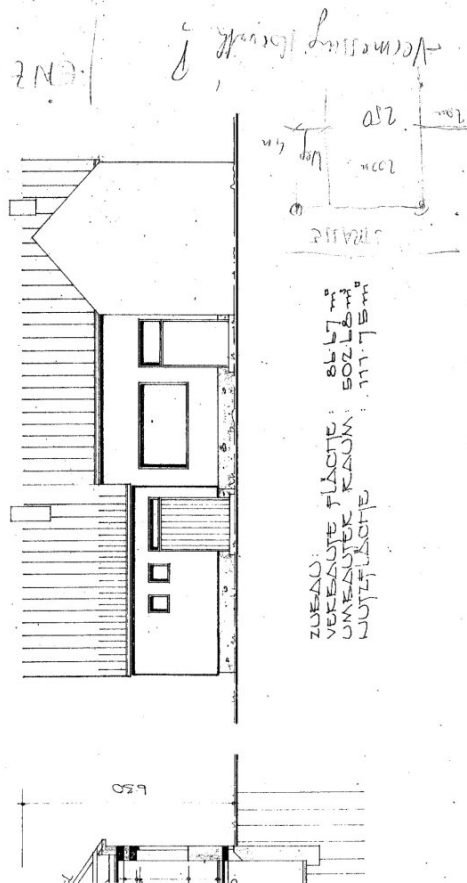
**HOCHAUFGEBÄU  
 THOMAS KETTNER  
 BAUMEISTER**  
geschäftlich besitzend Sachverständiger  
 FRAUENKIRCHEN

**BRIDGESCHLOSS**



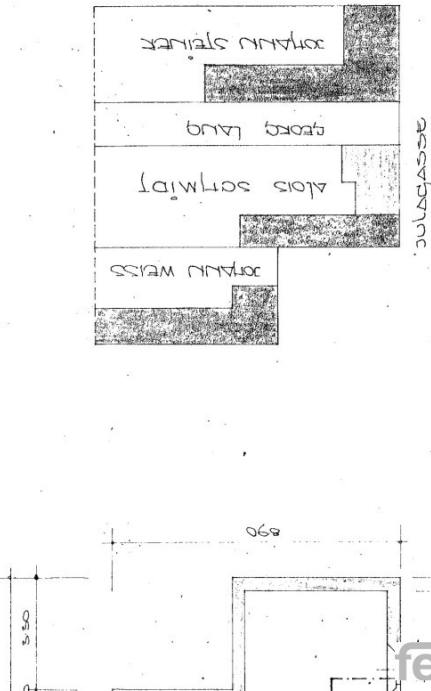
107 in PODEKSDORF, JULIASSASSE. MASSSTAB 1:100

AUSICHT-RISS



ZUEBAU:  
 VERBAUTE FLAECHE: 81,7 m<sup>2</sup>  
 UNVERBAUTER RAUM: 50,28 m<sup>2</sup>  
 LUFTFLAECHE: 117,78 m<sup>2</sup>

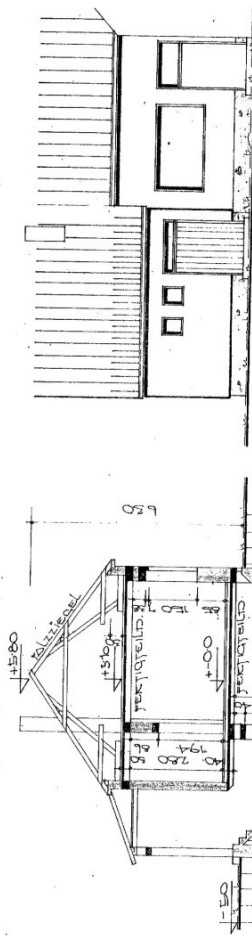
LAGEPLAN  
 MASSSTAB 1:1500



RECHENWEISEN, IM APRIL 67

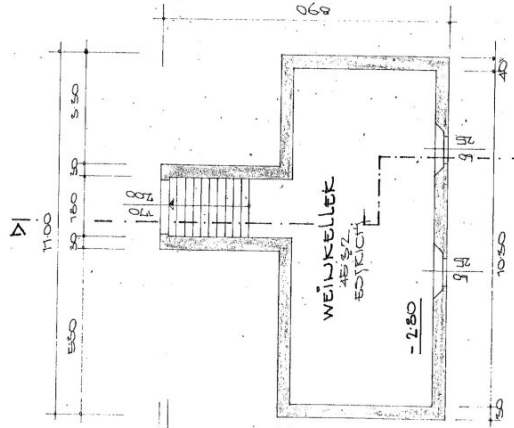
HEBEN ALOIS SCHWIDT IN PODERSDORF, JULIENGASSE. MASSSTAB

SCHNITT A-B ANSICHT NORD



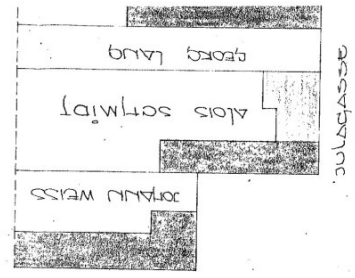
ZUGABE:  
VERBAUTE FLÄCHE: 86,67 m<sup>2</sup>  
UNVERBAUETER RAUM: 50,11 m<sup>2</sup>  
WUFLÄCHE: 111,78 m<sup>2</sup>

KELLER



LAGEPLAN

MASSSTAB 1:1000



## Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück in Podersdorf am See – Ihr perfekter Platz für das Eigenheim am Wasser!

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein altes Bauernhaus, benutzbar aber schon stark sanierungsbedürftig mit den Nebengebäuden, Kerngebiet Bauland, bebaubar zu 70% laut Verordnung.

Sie suchen einen idyllischen Ort, um Ihren Lebenstraum vom Eigenheim zu verwirklichen? Dieses großzügige Baugrundstück mit 725 m<sup>2</sup> in der begehrten Gemeinde Podersdorf am See im wunderschönen Burgenland bietet Ihnen genau das: Raum, Ruhe und einen unvergleichlichen Ausblick.

Stellen Sie sich vor, jeden Morgen mit dem sanften Glitzern des Neusiedler Sees aufzuwachen und den Tag mit einem Blick über das Wasser zu beginnen. Das Grundstück liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, sodass Sie die Vorzüge von Natur und urbaner Infrastruktur ideal kombinieren können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein nahegelegener Bus hält direkt vor der Tür und bringt Sie mühelos in die Umgebung sowie in die regionalen Zentren. So sind Sie flexibel und unabhängig – ideal für Berufspendler oder Familien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Das macht das Grundstück besonders attraktiv für Familien und Menschen, die Wert auf kurze Wege legen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück vom Paradies zu erwerben und Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das großzügige Grundstück bietet genügend Platz für einen schönen Garten, eine Terrasse mit schönem Ausblick und eine individuelle Architektur, die Ihren Lebensstil perfekt ergänzt.

Podersdorf am See ist nicht nur wegen seines herrlichen Seeblicks und der Natur beliebt, sondern auch wegen seiner lebendigen Gemeinschaft und der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Neusiedler See. Ob Wassersport, Radfahren oder gemütliche Spaziergänge – hier finden Sie für jeden Geschmack das Richtige.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim an einem der schönsten Plätze im Burgenland. Dieses Baugrundstück in Podersdorf am See wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und sichern Sie sich diese einmalige Chance. Ihr neues Zuhause am Wasser könnte schon bald Wirklichkeit werden!

**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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <6.500m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap