Penthouse zum entschleunigen: Die Natur und der See vor der Tür.



Objektnummer: 1978/4042

Eine Immobilie von Markus Wieger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7141 Podersdorf am See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Nutzfläche:	53,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus Wieger

Markus Wieger
Untere Hauptstraße 1
2425 Nickelsdorf

T 069911691168

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











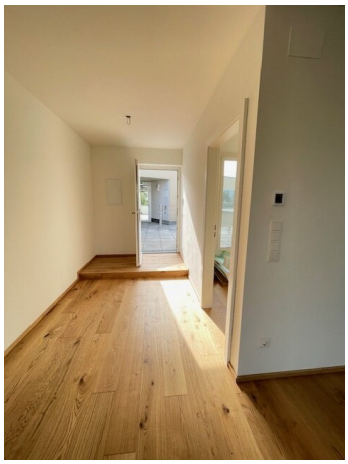


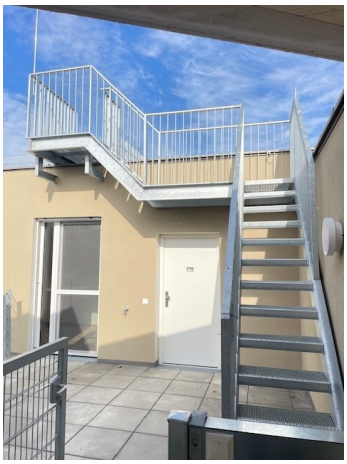


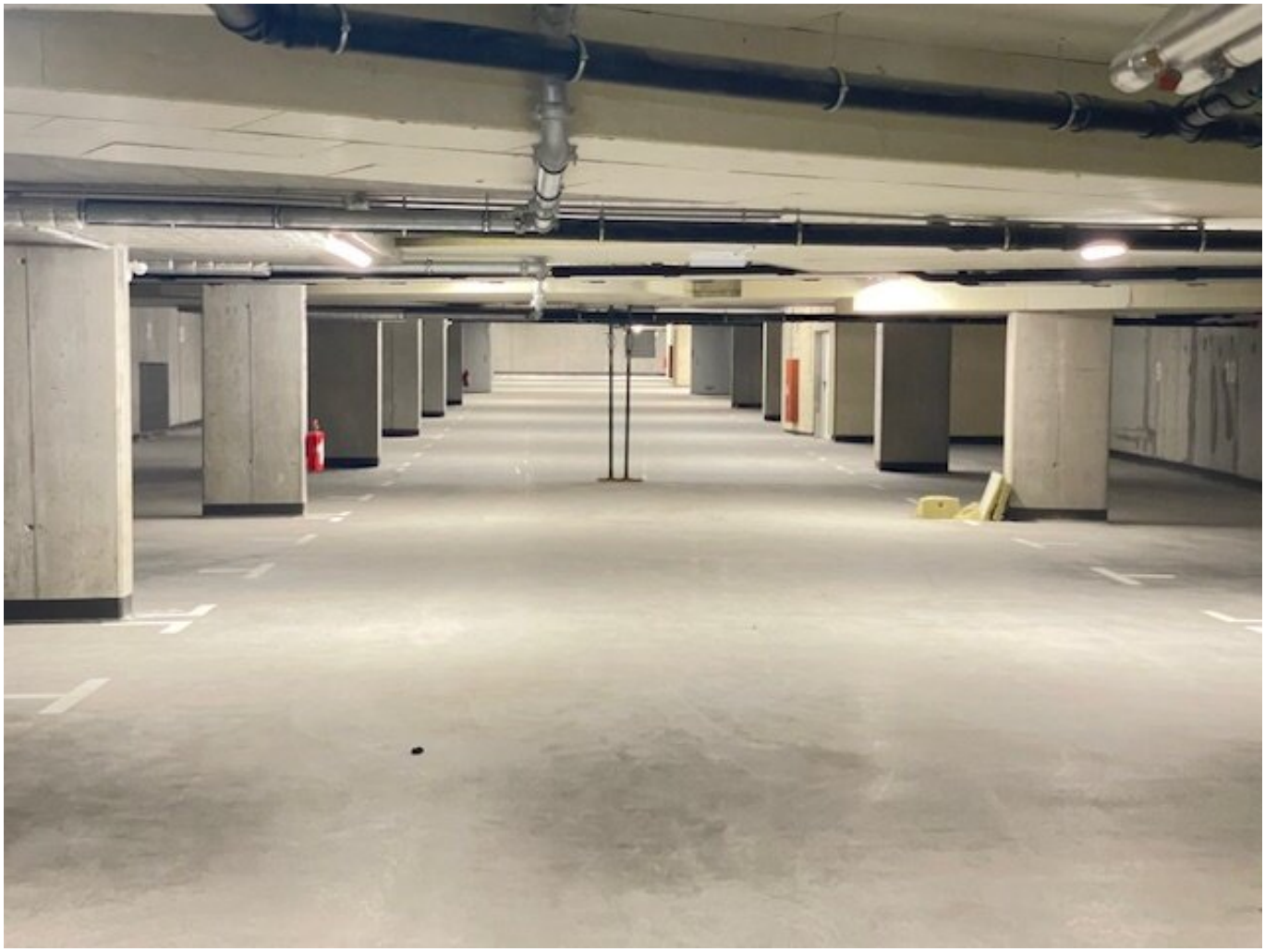


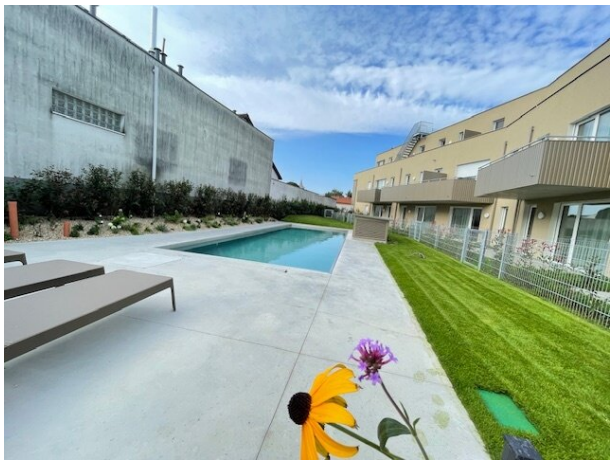














Objektbeschreibung

Unverbaubarer Seeblick im Zentrum von Podersdorf: das Paradies für Sonne- u. Wasserbegeisterte, Segler, Surfer, Ornithologen, Naturisten,...

höchster Wohnkomfort im oberen Stockwerk:

Die Wohnung befindet sich in der komplett neu errichteten, exklusiven Wohnanlage, welche perfekt in die Dorfstruktur von Podersdorf eingebettet ist.

Die im Obergeschoß (inkl. Personenlift) befindliche Wohneinheit (nur eine angrenzende Nachbarwohnung) besteht aus gesamt ca. 83m² + Terrasse 11,7m² und dem High-Light: die eigene Dachterrasse mit gesamt 42 m², welche teils als Gründach und auch teils als befestigte Terrasse für Möbel, Grill, Topfbepflanzung, etc. verfügbar ist. **Sie werden diesen exklusiven, einzigartigen Platz an der Sonne mit rundum unverbaubarem Fernblick zum See, zum Leithaberge, in die Weingärten,... genießen!**

Die Wohneinheit besteht aus dem großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile, 2 helle Schlafzimmer (1x mit großem Schrankraum) sowie dem Bad mit großer Dusche und WC und dem separatem WC.

Sie genießen Eleganz, Wohnkomfort, raffinierte Architektur sowie die besten Materialien! die technische Ausstattung der Wohnung ist State of the art: erstklassiger Eichenparkett inklusive Fußbodenheizung und zentraler Wärmepumpe; großzügige Glasflächen (mit elektrischem Sonnenschutz) im Wohn- u. Küchenbereich mit angrenzender Terrasse mit Blick zum See. Hochwertige Klimageräte im Wohn- und auch Schlafbereich.

Weitere High-Lights: die Wohnanlage verfügt über einen eigenen Infinity-Pool samt großzügiger Liegefläche, eine Tiefgarage für € 69,- p.M. (mit Lift zu den Wohneinheiten, E-Tankstellen möglich), ein eigener Kellerabteil, etc. Viele weitere Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Lage von Poderdorf: Bus, Bahn, Autobahnverbindung, ärztliche Versorgung im nahen Umland; beste Restaurants, Heurigenkultur sowie einige Nahversorger in fußläufiger Nähe.

Primär wird bei diesem Juwel ein Mietkauf bevorzugt.

Bei den Monatlichen Miete kommen hinzu: Wasser, Kälte (Fancoil) und Heizung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap