Einfamilienhaus mit Garten und Pool direkt in Podersdorf am Neusiedlersee.



Objektnummer: 1633/540

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7141 Podersdorf am See
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,27
Kaufpreis:	629.000,00 €
Sonstige Kosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Kratschmer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10

















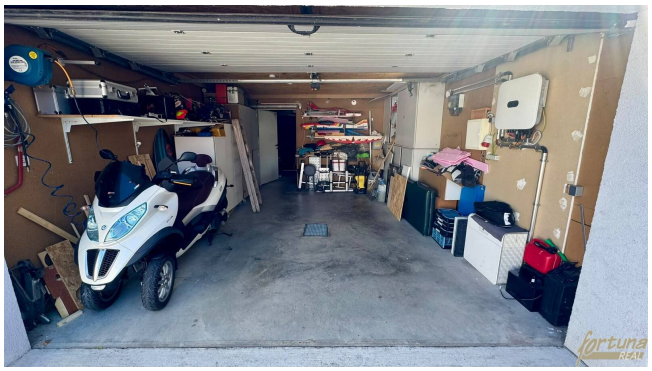


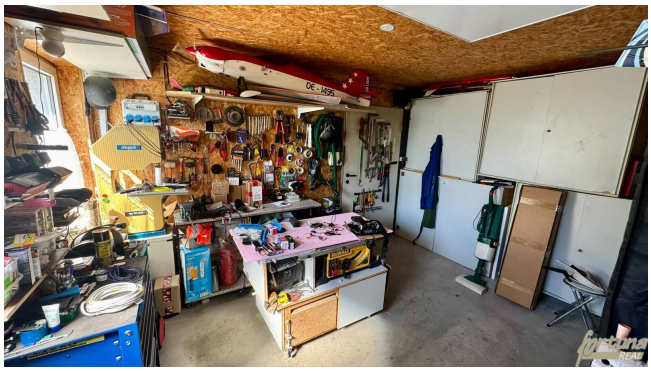












Objektbeschreibung

Willkommen in Podersdorf am Neusiedlersee!

In unmittelbarer Umgebung des Neusiedler Sees erwartet Sie dieses **gepflegte Einfamilienhaus** auf einem großzügigen **742 m² Grundstück**, ideal für alle, die Ruhe, Natur und das besondere Lebensgefühl einer der beliebtesten Regionen des Burgenlands genießen möchten.

Das Haus bietet rund **95 m² Wohnfläche** und hat **drei Zimmer**. Durch das offene Wohnzimmer entsteht ein gemütliches Zuhause. Ein **liebevoll angelegter Garten mit einem Gewächshaus**, eine **überdachte Terrasse**, der eigene **Pool und das Poolsommerhaus mit Küche, Sanitärbereich und Klimaanlage** schaffen einen privaten Rückzugsort, der besonders in den warmen Monaten Urlaubsgefühle vermitteln.

Einen Steinwurf ist der Neusiedlersee entfernt und der Blick auf ein Freifeld.

Auch technisch hat die Immobilie einiges zu bieten. Es gibt eine **Photovoltaikanlage mit rund 10 kW und 7 kW Speicher, Warmwasseraufbereitung** mittels **Wärmepumpe** und die Heizung wird mit einer **elektrischen Infrarot-Boden betrieben.** Zusätzlich gibt es eine Garage und eine Nebenfläche, die man als Werkstatt oder Hobbyraum nutzen kann.

Raumaufteilung:

Das Haus verfügt über **3 Zimmer** und eine gut nutzbare Raumaufteilung:

* **Wohn-/Essbereich 35.78 m² -** mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten

* **Küche 7.79 m²** - offene Küche mit dem Blick zum Vorgarten

* **Schlafzimmer 13.92 m²**

* **Zimmer 12.03 m²** – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

* **Badezimmer 7.39 m²**

* **Vorraum 6.59 m²**

* **Abstellraum 3.77 m²**

* **Garage ca. 26.10 m²**

* **zusätzlicher Nebenbereich 13.57 m² -** als Technikraum oder Werkstatt

* **Poolsommerhaus 21.45 m² -** mit einer eingebauten Küche und Sanitäranlagen

Fazit & Einladung:

Sie wohnen nicht nur in einem Haus mit Garten, sondern Sie entscheiden sich für eine Region mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Der nahgelegene Nationalpark Neusiedler See–Seewinkel, Wein und Kulinarik sowie die ausgeprägte Rad- und Wassersportkultur prägen das besondere Lebensgefühl der Gegend.

Können Sie sich vorstellen hier anzukommen, den Alltag hinter sich zu lassen und das Leben zu genießen?

Dann zögern Sie nicht und melden Sie sich gerne bei mir – ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Der Wohnkredit für dieses Haus wird in Kooperation mit FINANZGARANT *vermittelt. So können Interessenten ihre Finanzierungsmöglichkeiten direkt und unverbindlich prüfen lassen.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap