

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	649.000,00 €
Sonstige Kosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

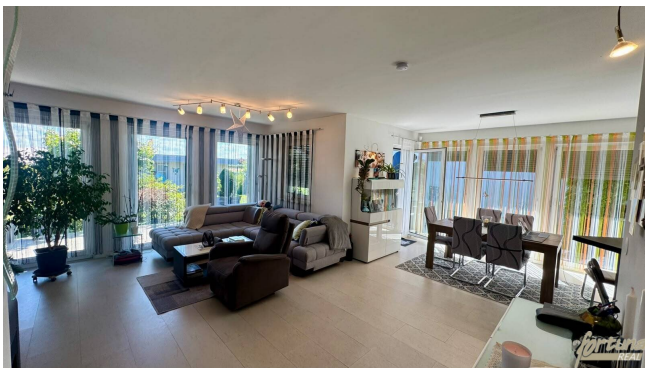
Ihr Ansprechpartner



Roman Kratschmer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau













ZUSAMMENFASSUNG DER ANFÄHRE 11. 5/12 DES BGLD. PAUSESTES
DIE NACHHAR DER UNTEN ANGEFÄHRTEN GRUNDSTÜCKE HABEN GEGEN DIE
ERFÜLLUNG DES KONTAKTES AUF DEM GAST NR 6/9/12 IN DER
EIN FÖRDERUNG AM SEE NACH VORLIEGENDE PLÄNE KEINEN EINWAND.

7141 PODESIUM AM SEE
PLASS DE INWARD & GERTRUDE
BANNERSTRASSE 61
551. 6156/11
E2. 919

651 6156/12
EZ. 2914
SIEDLER MICHAEL
FRAENKELHOFER STRASSE 10
7144 POTTSDAM IM ST

ZEISS MARIA & ANGELA
SESTRACE 59
GST. 6150
EZ. 61

UNTERSCHNITT

UNIVERSITÄT
KELLEN

NETENBRÄUFE	116.33 x 4.16 = 483.93 M3
ZUSAMMEN	49.80 x 3.00 = 149.40 M3
	633.33 M3

NEBENBESUCH (ONE KELLER)
VORLESUNGEN VON 42 VORGEHALTEN

MONASTYLAEDE =
NETTOHUNDERTSTUECKE L.T. DENOM
(BINE KELLER) =
NEBENGEBAUDE =

95.55 M2
95.55 M2
39.67 M2

STAMP BE TON
STAMP BE TON
VOLLZIEGEL
MANTEL BE TON
HEINEL BOX
HEILIGENSBUCK
MIT MAEPENDA

Zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude in

GRANDCHILDREN	6/55/12
ELIN, AELZEL	2808
MASTRA, ECKINE	7141 PODEBNOF AM SEE (3021)
BEZIK	NEUSTEL AM SEE
GRANDCHILDREN	742 92
DAVID, BEAUF	22 39 %

gem. § 18 Bgld. BAUG. 1997

Zahl: 3147-204

Podersdorf/See, am 05.10.2014

Der Bürgermeister:



4

1

1

STASSE 5/35/7

11/6/01

Wheat: 1/2

4

ERTIGHALE

Handelskammer

28 53 / 706 Serie

UNCLASSIFIED

FÜHR DAS FUNDAMENT

Bundesgebühren

75

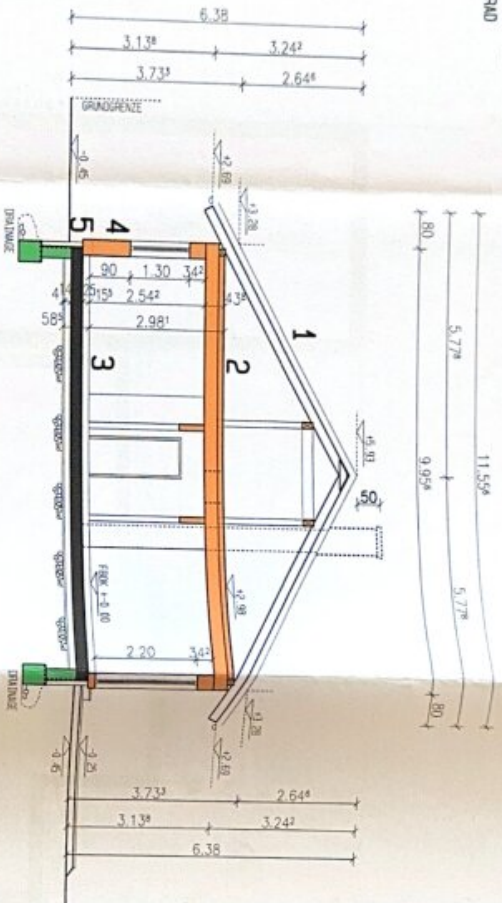
Zahl/70/204

170

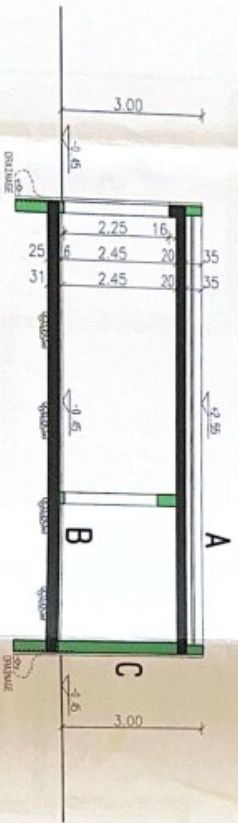
GRASSE
LENDING

cont.

SCHNITT 1-1 DACHNEIGUNG 28 GRAD



SCHNITT 2-2 FLACHDACH

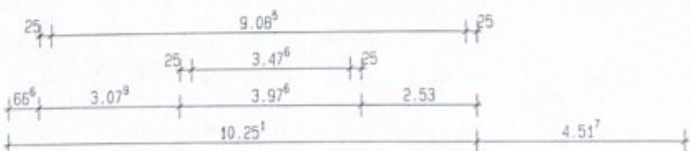
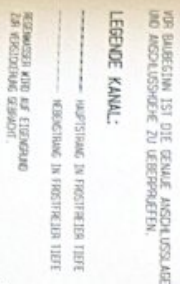


EINFRIEDUNG



- 1** DACH
 1. DACHDECKUNG-BETONBOGENSTEIN
 2. KONTERATTUNG-LATTUNG C24
 3. 0.16 MM SCHÜLLINGSBÄHN
 4. 200 MM SPÄRERKONSOLATION C24
- 2** TYP. DECK 22.05
 1. 15 MM FLECHTSCHUTZPLATTE
 2. 120 MM EPS (IM 6.035)
 3. 19 MM HOLZWEHRSTOFFPLATTE P4
 4. 200 MM HOLZWEHRSTOFFPLATTE C24
 5. 15 MM FLECHTSCHUTZPLATTE
 6. 0.16 MM PE-FOLIE
 7. 22 MM SPARGSCHÜTLUNG
 8. 12.5 MM GIPSPLATTE GKF
- 3** FRIEDUNG
 1. 70 MM FLIEßESSTICH
 2. 0.16 MM PE-FOLIE
 3. 75 MM EPS
 4. FLECHTSCHUTZSCHÜTLUNG
 5. 200 MM STB-BODENPLATTE (C28/30 B1)
 6. 150 MM STB-BODENPLATTE (C28/30 B1)
 7. 140 MM XPS (IM 5.035)
 8. 40 MM SAUBERHEITSSCHICHT
 9. BAUWEHR
 10. ROLLERBÄHN
- 4** TYP. M 11.07
 1. 5 MM ANFRIEDUNG/SILIKATPUTZ
 2. 100 MM EPS-F
 3. 15 MM GIPS-ANFRIEDUNG
 4. 200 MM HOLZKONSTRUKTION C24
 5. 0.15 MM PE-FOLIE
 6. 18 MM GIPSPLATTE GKF
- 5** [SOBEL]
 1. 5 MM ANFRIEDUNG/SOBELEPUTZ
 2. 100 MM XPS
 3. PATSCHOK
 4. 250 MM STÄRKEBETON IN SCHALLDÄMMSTEINEN
- A**
 1. 50 MM KLEBSCHÜTLUNG
 2. 100 MM DACHDECKUNG
 3. 100 MM DACHDECKUNG
 4. 200 MM STB-PLATTENDECKE
- B**
 1. 80 MM MINERALWOLLEBEST. ESTRICH
 2. 250 MM STB-BODENPLATTE
 3. 0.15 MM PE-FOLIE
 4. ROLLERBÄHN
- C**
 1. 5 MM ANFRIEDUNG/SILIKATPUTZ
 2. 50 MM EPS-F
 3. 10 MM KLEBER
 4. BETONSTEINMALEINER KALK-TEKMENTEPUTZ

fortuna
REAL



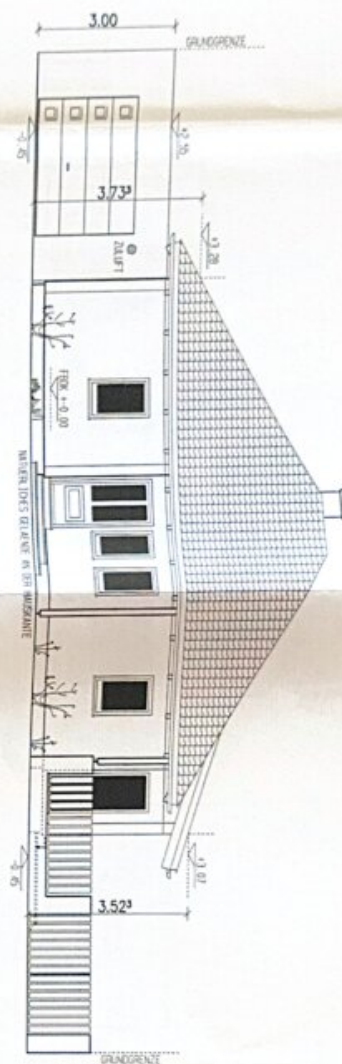
FUNDAMENTE
P. ARDRECH 110/752/112

PUBNUMBER 110752/112

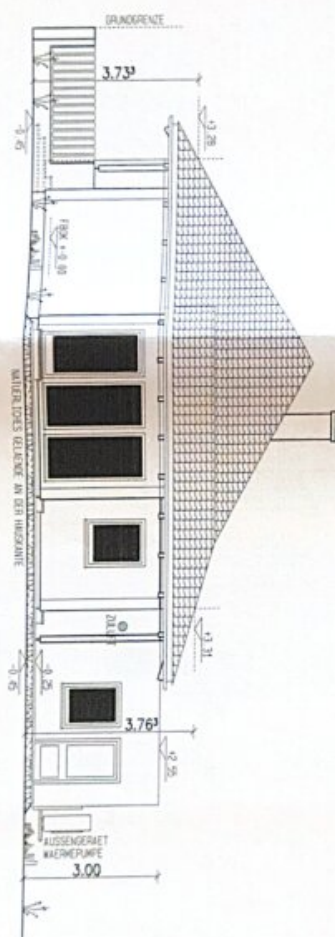
fortuna
REAL



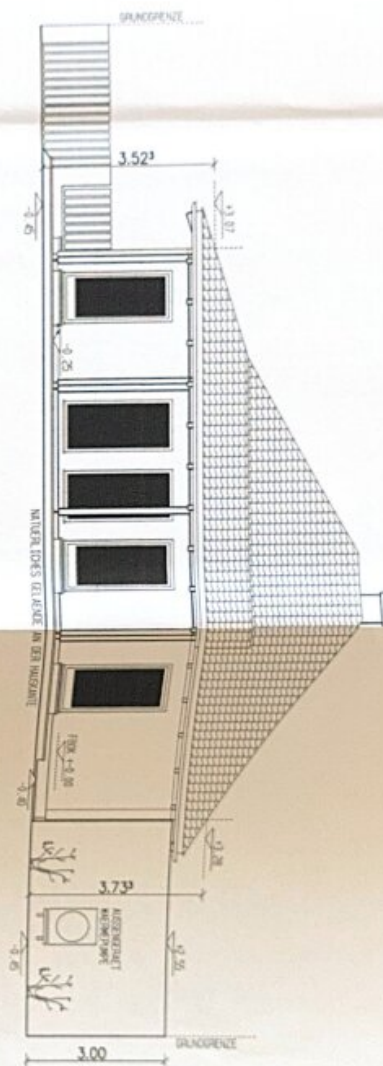
ANSICHT NORD-WEST



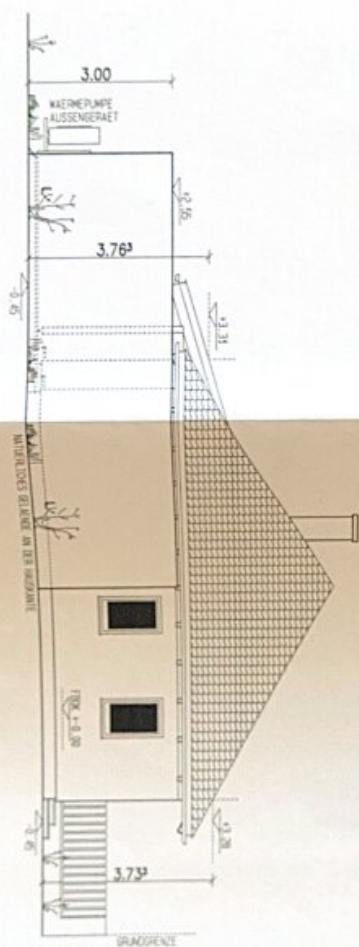
ANSICHT SUD-WEST



ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST



IN ANHANG 110/102/104

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.

Auch technisch hat die Immobilie einiges zu bieten. Es gibt eine **Photovoltaikanlage mit rund 10 kW und 8 kW Speicher, Warmwasseraufbereitung** und Heizung mittels **Wärmepumpe**. 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 nahegelegene 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <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