



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111065

erstellt am : 23.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 703000€

Straße:

7141 Podersdorf am See

Burgenland Österreich

### Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 72.08m<sup>2</sup>

### **\*Sofort beziehbar\* 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit unglaublicher Freifläche**



PROVISIONSFREI für den Käufer!

Alle noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage! [www.mast-immo.at](http://www.mast-immo.at)

Dieses Projekt besteht aus insgesamt 66 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen direkt am Neusiedlersee!

Jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen wie Loggien, Terrasse , Balkone und unglaubliche Dachterrassen. Die Mehrheit dieser Freiflächen bietet einen direkten Blick zum See!

Eigengrund! - Keine Pacht

Highlights der Liegenschaft:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage
- Großzügige Dachterrassen
- Swimmingpool
- Kurzzeitvermietung ERLAUBT
- Vorbereitungen für Klimaanlage
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- Elektrische Außenjalousien im EG und 1. OG / Raff-Stores im DG
- Eichenparkett Langdielen
- Walk-In Dusche
- Schließanlage
- Personenlift

Lage: Urlaubsfeeling Ahoi!

Podersdorf am See, im sonnigen Burgenland direkt am Neusiedler See, bietet einen idyllischen Mix aus Natur und Erholung. Mit seinem flachen Strand, dem markanten Leuchtturm und den umliegenden Weingärten ist der Ort perfekt für alle, die Wassersport, Natur und entspanntes Wohnen schätzen. Die Nähe zum Nationalpark Seewinkel macht Podersdorf zu einem idealen Ausgangspunkt für Erkundungen. Details Wohnung Bauteil 2 Top 14:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (Dachgeschoss) und verfügt über 72,968 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 74,78 m<sup>2</sup> große Terrasse / Gründach + eine 58,80 große Dachterrasse / Gründach.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 4,93 m<sup>2</sup> + Gang 3,22 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 5,44 m<sup>2</sup>
- separate Toilette ca. 2,61 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 30,12 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,01 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 13,44 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 1,21 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 74,78 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse / Gründach ca. 58,80 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 642.000 Netto zzgl. 20% USt. Ein Tiefgaragenstellplatz muss

um ? 22.000 für Eigennutzer bzw. ? 20.000 netto zzgl. 20% USt für Anleger erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 3-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu.

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 &lt;500m Apotheke &lt;7.000m Klinik &lt;7.500m Krankenhaus &lt;7.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;7.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;7.500m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof &lt;6.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.08m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 703000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at