



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 111072

erstellt am : 23.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 769000€

Straße:

7141 Podersdorf am See

Burgenland Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 98.45m<sup>2</sup>

**\*Seltenheit\* 4-Zimmer Familienwohnung mit 100 qm Freiflächen!**



**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 3 Top 27:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (Dachgeschoss) und verfügt über 98,69 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 40,29 m<sup>2</sup> große Terrasse + eine 57,12 m<sup>2</sup> große Dachterrasse / Gründach.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 16,01 m<sup>2</sup>
- separate Toilette ca. 1,55 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 37,73 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 9,16 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,91 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 14,23 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: ca. 7,10 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 40,29 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse / Gründach ca. 57,12 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 699.990 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 4-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: 98.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 26m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 769000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at