



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 114115

erstellt am : 05.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1690000€

Straße:

7141 Podersdorf am See

Burgenland Österreich

Wohnfläche: 269.07m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1196m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

**\*NEU\* Einzigartiges Einfamilienhaus mit 422 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche - Trennung auf 2 Wohneinheiten möglich!**



Verkauft wird ein einzigartiges Einfamilienhaus mit unglaublicher Nutzfläche in begehrter Lage von Podersdorf am See.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von (EG+OG) von rd. 269 m<sup>2</sup>.

Mit leichten Umbauarbeiten lässt sich das Haus wieder zu zwei eigenständigen Wohnungen

umbauen. Sowohl im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss ist eine Küche zu finden. Somit ist dieses Haus auch ideal als Mehrfamilienhaus geeignet!

Zusätzliche rd. 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet weiters die über das Haus zugängliche Garage mit Werkstattfläche. Der Keller mit rund 78 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist ideal als Abstellraum nutzbar. Alternativ kann man diesen einfach mit einer Heizung ausstatten (Vorbereitung vorhanden) und als Hobby Keller verwenden.

Der südseitige Garten mit hochwertigem Whirlpool mit Überdachung und einem Schwimmteich lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Ausstattung des Einfamilienhauses wider:

- Massivbauweise
- Vollwärmeschutzfassade
- Außenbeschattung
- Brunnen für Gartenbewässerung
- hochwertiger Whirlpool inkl. Überdachung
- Schwimmteich
- Alarmanlage

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG:

- einladender Eingangsbereich mit einer großzügigen Abstellfläche unter den Stiegen
- großflächiges Wohnzimmer mit Küche
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Schrankraum / Garderobe
- Zugang zur Garage. Hier befindet sich ebenfalls eine Küche und ein Zugang in den Garten. Dies ist somit ideal für zukünftige Gartenpartys geeignet.

OG:

- 3 Schlafzimmer
- Schrankraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum/Wäscheraum
- Toilette

## Möbliering:

Die Möbel im Haus können gegen Aufpreis teilweise übernommen werden.

## Potenzial:

Das Haus könnte durch einen Umbau in mehrere kleinere Wohneinheiten aufgeteilt werden.

## 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.

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.

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

Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;7.500m 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;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;1.000m Polizei

&lt;7.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1196m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 269.07m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus  
Heizungsart: Zentral  
Befeuerung: Gas,

Zimmer: 5  
Bäder: 4

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1690000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie  
Nachname: Vidovic  
E-Mail: [office@mast-immo.at](mailto:office@mast-immo.at)