

***Sommer 2025* Einzigartige Dachgeschosswohnung mit
132 qm Freifläche - Provisionsfrei!**



Objektnummer: 5387/6508

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7141 Podersdorf am See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	47,43 m²
Keller:	4,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	569.459,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

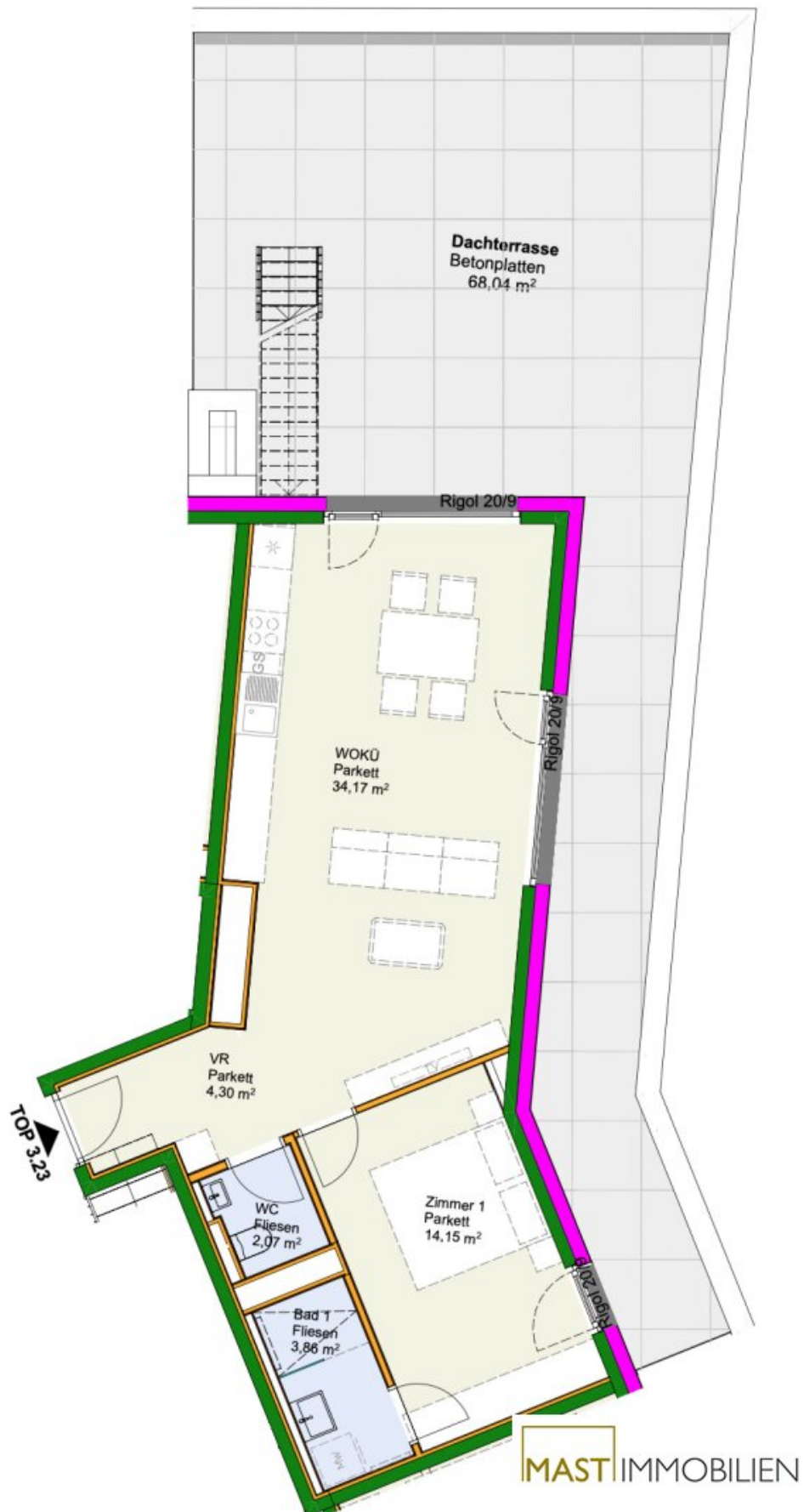


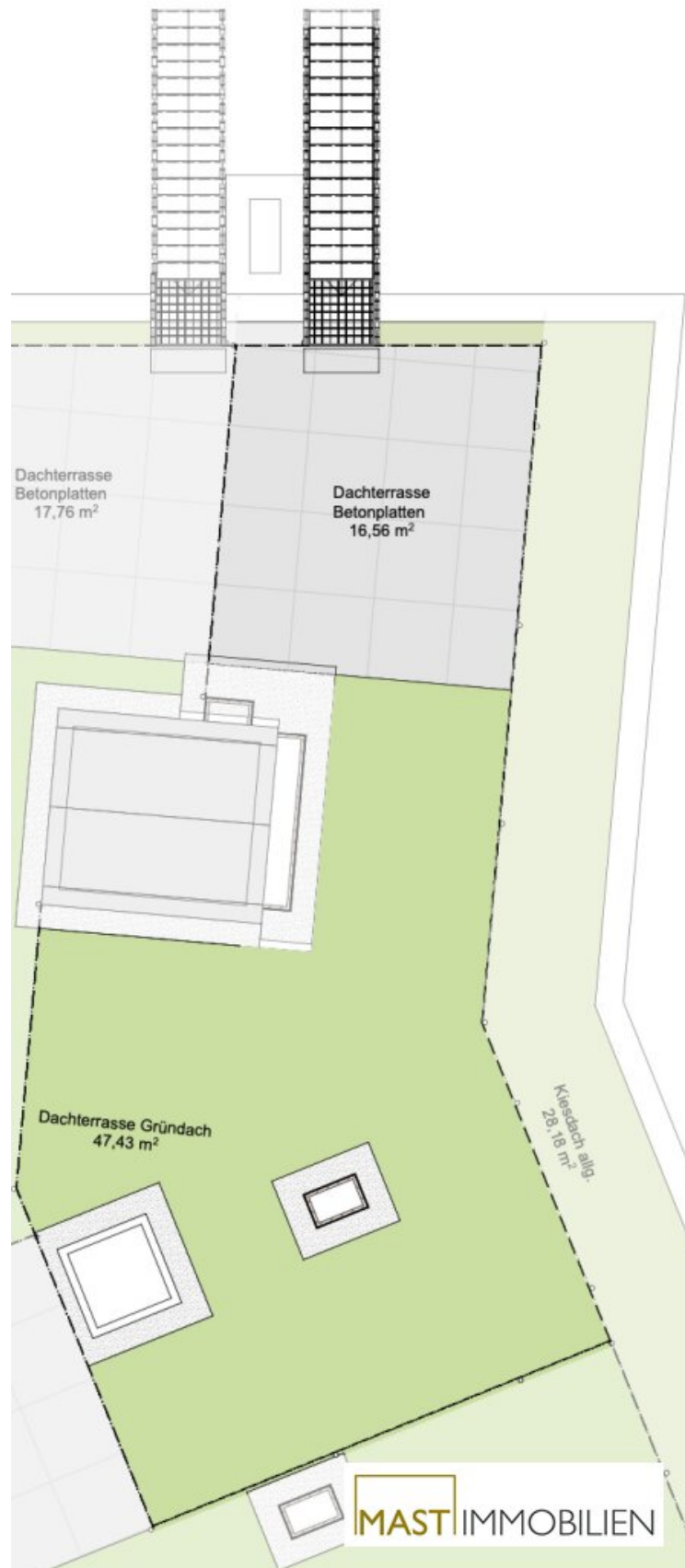
Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn









Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Käufer!

Alle noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Homepage! 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 **Klimaanlagen**
- 3-fach isolierverglaste Fenster

- Elektrische **Außenjalousien** im EG und 1. OG / **Raff-Stores** im DG
- **Eichenparkett Langdiele**
- 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 23:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (Dachgeschoss) und verfügt über **58,55 m² Wohnfläche + eine 68,04 m² große Terrasse + eine 63,99 große Dachterrasse / Gründach.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 4,30 m²
- Badezimmer ca. 3,86 m²
- separate Toilette ca. 2,07 m²
- Wohnküche ca. 34,17 m²

- Schlafzimmer ca. 14,15 m²
- Terrasse ca. 68,04 m²
- Dachterrasse / Gründach ca. 63,99 m²

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 519.349 Netto zzgl. 20% USt**. Ein Tiefgaragenstellplatz muss um € 19.000 für Eigennutzer bzw. € 18.000 netto zzgl. 20% USt für Anleger erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-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 <500m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap