

## **\*Sommer 2025\* Großzügige 2-Zimmer Gartenwohnung**



**Objektnummer: 5387/6499**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7141 Podersdorf am See
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	40,31 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Markovic**

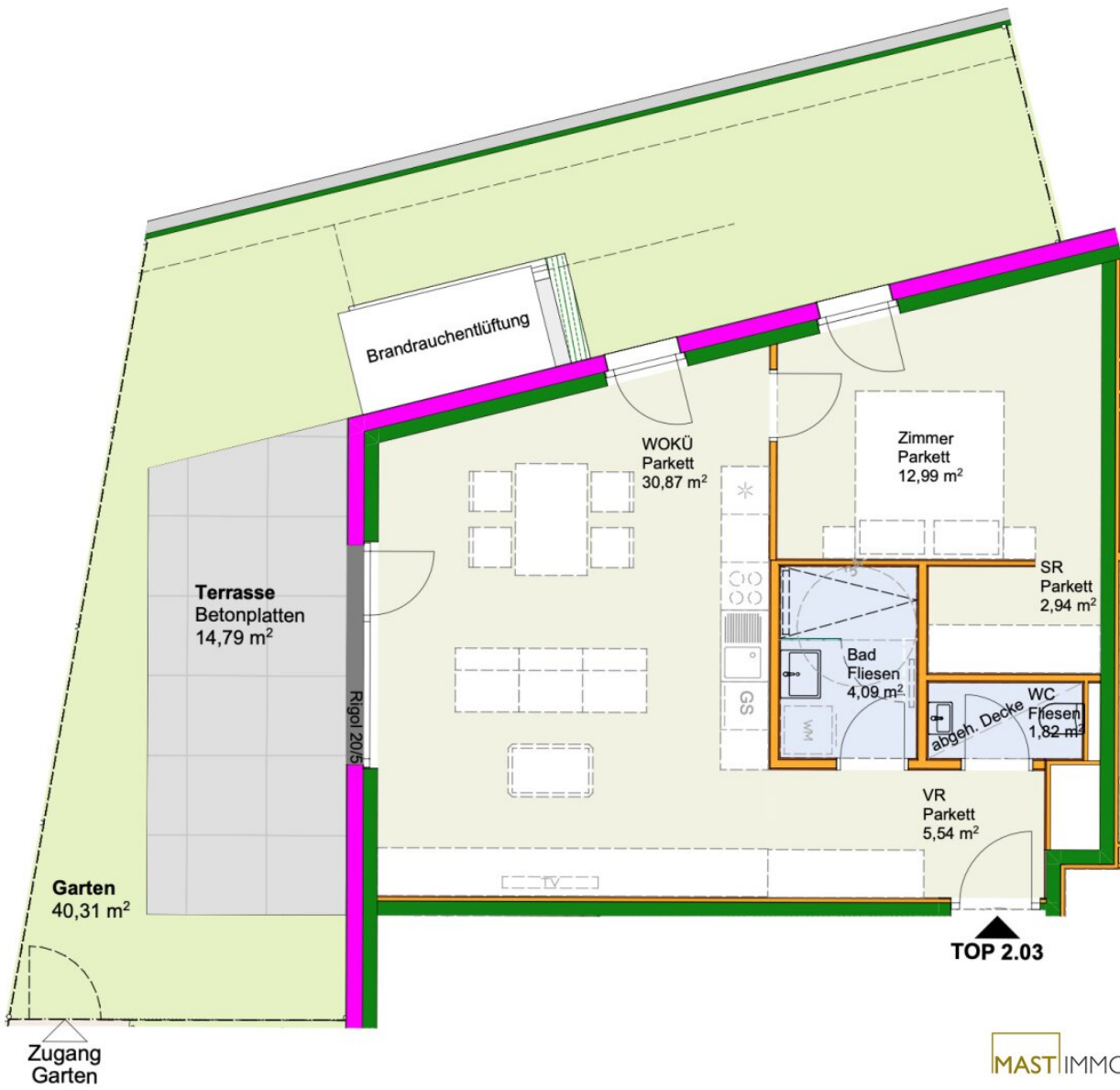
MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn







IMAST IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

**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 **Klimaanlagen**
- 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 03:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über **58,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 14,79 m<sup>2</sup> große Terrasse + ein 40,31 m<sup>2</sup> großer Garten.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 5,54 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 4,09 m<sup>2</sup>
- separate Toilette ca. 1,82 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 30,87 m<sup>2</sup>



- Schlafzimmer ca. 12,99 m<sup>2</sup> + eine 2,94 m<sup>2</sup> Schranknische
- Terrasse ca. 14,79 m<sup>2</sup>
- Eigengarten ca. 40,31 m<sup>2</sup>

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 319.000 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