

"Ein- oder Zweifamilienhaus im Urlaubsort!"



1

Objektnummer: 1626_27518

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7141 Podersdorf am See
Wohnfläche:	264,00 m ²
Nutzfläche:	477,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

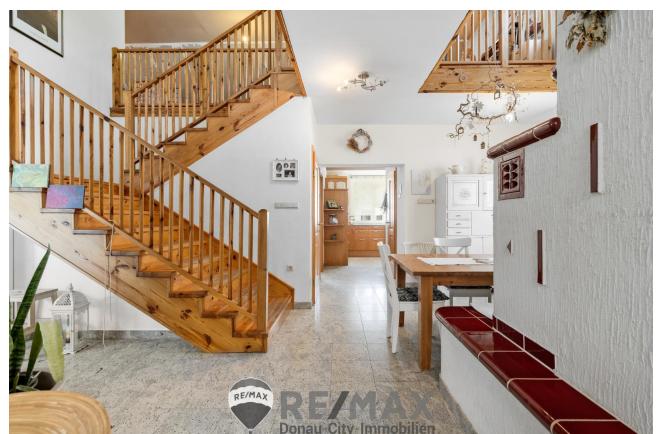
Ihr Ansprechpartner

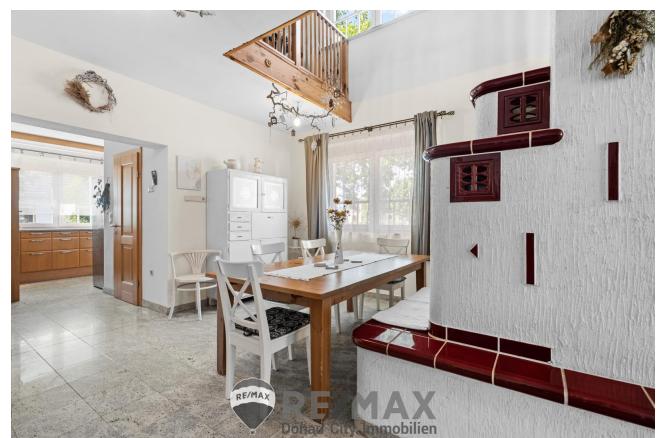


Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13









RE/MAX
Donau City-Immobilien

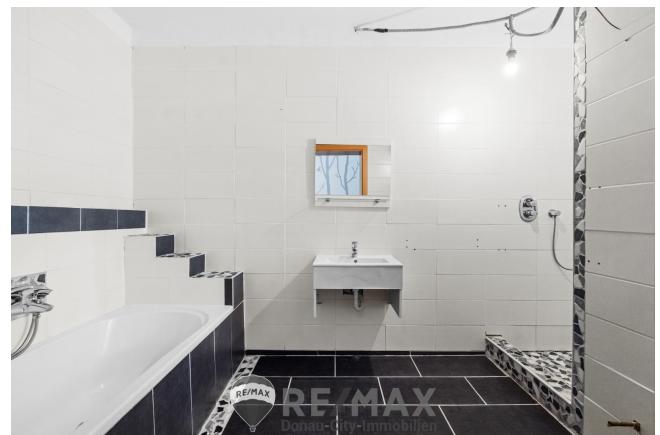


RE/MAX
Donau City-Immobilien



RE/MAX
Donau City-Immobilien







RE/MAX
Donau-City-Immobilien







RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Dornbirn Immobilien



RE/MAX
Dornbirn Immobilien



RE/MAX
Dornbirn Immobilien



 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien



 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien



 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien





RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

RE/MAX Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

RE/MAX zu Ihrer Haushaltseigentumversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Ein- oder Zweifamilienhaus/ Generationswohnhaus mit biologischem Schwimmteich, großem Grundstück & Wirtschaftsgebäude - Wohnen im interessantesten Ort am Neusiedler See.

Inmitten des beliebten Ferienortes Podersdorf am See, abseits der Tourismus- Hotspots und dennoch absolut zentral gelegen, erwartet Sie dieses charmante Ein- bzw. Zweifamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 830 m². Das im Jahr 1998 errichtete Haus bietet zwei separate Wohneinheiten - ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen mit viel Freiraum. Im Obergeschoss kann noch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Der Strand und die Umgebung des Neusiedler Sees mit vielen Vereins- Spiel, Sport und Freizeitangeboten, Gastronomieeinrichtungen und Kulturbetrieben, als auch Ärzten, Nahversorgern, Kinder- und Seniorenbetreuungen, ein Motorik- Spielplatz und das öffentliche Verkehrsnetz befinden sich in etwa zehnminütiger, fußläufiger Reichweite.

Wohnung 1 (ca. 144 m²):

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer mit integriertem Essbereich, eine Küche mit Speis, ein Schlafzimmer, ein Schrankraum sowie Bad und separates WC. Im Obergeschoss befindet sich ein großes Zimmer sowie ein offener Luftraum, der noch individuell ausgebaut werden kann, sowie ein lichtdurchfluteter Arbeitsraum.

Wohnung 2 (ca. 120 m²):

Diese Einheit bietet im Erdgeschoss eine helle Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Bad und WC. Im Obergeschoss finden sich zwei weitere Schlafzimmer mit Ausgang zur Loggia sowie ein kleines Badezimmer mit WC. Auch hier steht ein geräumiger Dachboden mit Ausgang zur Loggia für weitere Ausbaumöglichkeiten zur Verfügung.

Besonderheiten:

Ein gepflegter Bio- Schwimmteich verleiht dem Garten ein idyllisches Flair und lädt zum Schwimmen, Spielen und Entspannen ein. Weiters steht ein Wasserbrunnen zur Gartenbewässerung zur Verfügung. Eine ca. 181 m² große Halle, welche sich an der hinteren Grenze des Grundstückes befindet, diente früher als Werkstatt und kann als ebensolche, oder als Garage, Lager oder Unterstellmöglichkeit für Boote und Autos genutzt werden.

Der 213 m² großer Keller wurde wohnlich ausgebaut und, während der Bauphase, inklusive Nassräumen, Küche und Waschmaschinanschluss, als Wohnung genutzt und steht nun mit Haustechnik, mehreren Räumen für Hobby, Fitness, Lager etc. zur Verfügung.

Infrastruktur:

Supermarkt 1 km, Kindergarten 400 m, Volksschule 700 m, Neusiedler See 1,5 km, Arzt für allg. Med. 1 km, Bushaltestelle 150 m, Bahnhof Frauenkirchen 6 km.

Diese Immobilie bietet viel Platz, Flexibilität und Potenzial. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit in einem der gefragtesten Orte am Neusiedler See mit etwa 300 Sonnentagen im Jahr.

Podersdorf am See ist ein idyllischer Urlaubsort am Ostufer des Neusiedler Sees im Burgenland. Der charmante Ort besticht durch seine einzigartige Naturlandschaft, weitläufige Schilfgürtel und sonnenverwöhlnte Weingärten. Besonders beliebt ist Podersdorf bei Badegästen, Surfern, Seglern und Radfahrern. Der Leuchtturm am Strand ist ein Wahrzeichen und beliebter Fotospot. Zahlreiche Heurige, Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein und bieten regionale Spezialitäten. Familien genießen das flache Wasser, Naturliebhaber erkunden den Nationalpark Neusiedler See- Seewinkel.

Preis: € 890.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 61.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf: