EXPOSÉ

Referencia O2100170269 · Fecha 23.11.2026



Teilvermietetes Anlageobjekt/Mehrfamilienhaus – SANIERT – 6 Wohneinheiten – 137,53 m² Garage – ERSTE SEEREIHE

7141 Podersdorf am See

EN VENTA

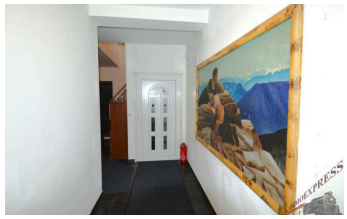
1.250.000 €

Superficie	355 m²
Terreno	1.001 m²
Habitaciones	15
Baños	6
Año de construcción	1968
Tipo de inmueble	Edificio plurifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100170269









DESCRIPCIÓN

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein Objekt mit 6 Wohneinheiten und großer Garage in erster Seereihe in Podersdorf zu erwerben.

2014 wurde das Haus umgebaut und komplett saniert:

- **Kunststofffester mit Dreifachverglasung und Außenrollläden**
- **Strom- und Wasserleitungen**
- **Pelletheizung**
- **Vollwärmeschutz- Fassade**
- **Böden**
- **usw.**

Erdgeschoß: Hauptwohnung mit ca. 135,23 m²:

- Esszimmer mit **Loggia**
- großes Wohnzimmer mit Küche
- Vorraum
- 2 begehbare Kleiderschränke
- Kinderzimmer
- Büro
- Schlafzimmer
- **Infrarotkabine**
- Badezimmer mit **Eckbadewanne**, Dusche, WC, Bidet, **Doppelwaschbecken**, Handtuchheizkörper und **Fenster**

Gästewohnung mit ca. 39,39 m²:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Küche mit Essbereich
- Wohn-/ Schlafzimmer

Obergeschoß: (alle 4 Wohnungen sind vermietet)

TOP 1: ca. 42,50 m² + ca. 12,68 m² Balkon :

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- **Wohnzimmer mit Balkonausgang**
- **Küche mit Essbereich mit Balkonausgang**
- Schlafzimmer

TOP 2: ca. 54,65 m² + ca. 4,82 m² und 8,67 m² Balkon :

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer, eines davon mit **Balkonausgang**

- **Wohnküche mit Balkonausgang**

TOP 3: ca. 36,22 m² + ca. 8,94 m² Balkon :

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- **Wohnküche mit Balkonausgang**
- großes Schlafzimmer

TOP 4: ca. 47,89 m² + ca. 14,75 m² und ca. 2,44 m² Balkon :

- Vorraum
- **Schlafzimmer mit Balkonausgang**
- Badezimmer mit WC
- Küche mit Essbereich
- **Wohnzimmer mit Balkonausgang**

Auf dem Grundstück befindet sich auch noch ein neu angelegter Schwimmteich und eine große Garage mit ca. 137,53 m².

Weiters wäre auch noch die Möglichkeit das Objekt aufzustocken.

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 1.250.000,-

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

EQUIPAMIENTO

Trastero · Obra nueva · Parcialmente amueblado · Sótano parcial

MÁS DETALLES

Distrito	**Neusiedl am See**
Ubicación	**Podersdorf am See**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**355,88 m²**
Superficie total	**631,77 m²**
Aseos	**1**
Balcones	**6**

SU CONTACTO

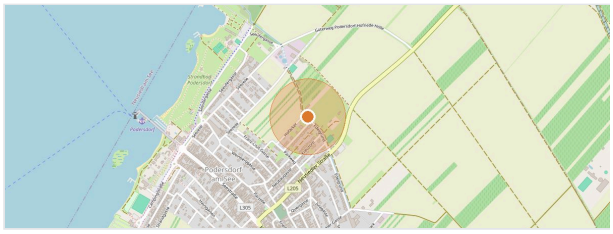


Ing. Stefan Täubel
Móvil: +43 677 61 52 99 48
Correo: s.taeubel@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=348791