

**Fürstliches Anwesen mit Privatseezugang - € 2850/m<sup>2</sup> - 6  
Schlafzimmer**



Ansicht Garten

**Objektnummer: 24171**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                       | Haus                  |
| <b>Land:</b>                      | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 7111 Parndorf         |
| <b>Baujahr:</b>                   | 2018                  |
| <b>Zustand:</b>                   | Gepflegt              |
| <b>Möbliert:</b>                  | Voll                  |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 312,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>                    | 7                     |
| <b>Bäder:</b>                     | 3                     |
| <b>WC:</b>                        | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>                 | 2                     |
| <b>Stellplätze:</b>               | 2                     |
| <b>Garten:</b>                    | 430,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 890.000,00 €          |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 2.852,56 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                       |

32.040,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Ivan Bilobrk**

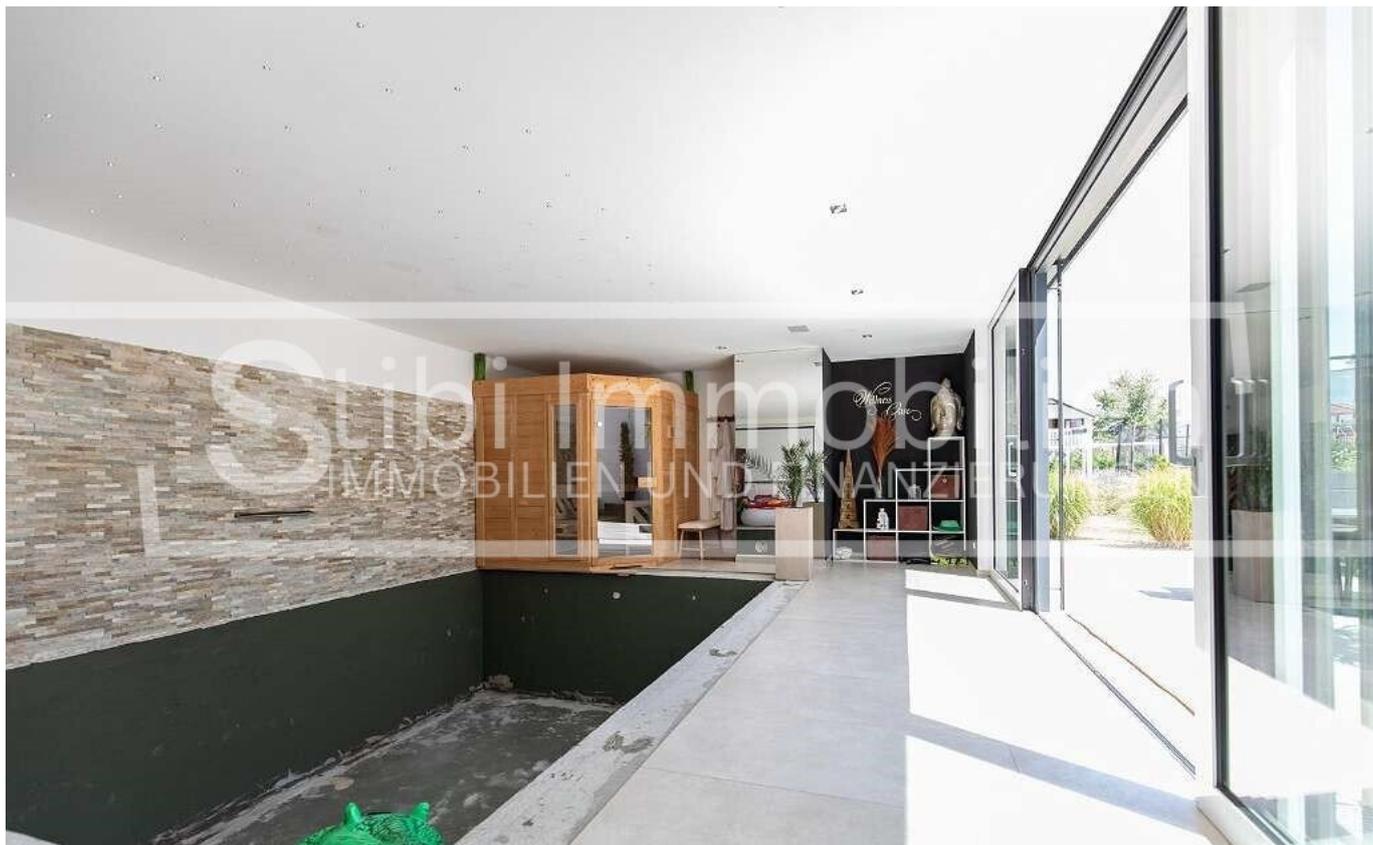
STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien











## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zum exklusiven Verkauf dieser atemberaubenden Seeresidenz in Parndorf. Die angebotene Liegenschaft erstreckt sich über zwei Geschosse und eine Nutzfläche von insgesamt 312 m<sup>2</sup>, die sich in 188 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie 124 m<sup>2</sup> im Obergeschoss aufteilen. Die Seeresidenzen umfassen insgesamt 151 Grundstücke und bieten eine ruhige und exklusive Nachbarschaft, die Ihnen Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Bei der Konstruktion wurde ein massives Hochlochziegelmauerwerk mit einer Stärke von 25 cm und einer zusätzlichen 16 cm Dämmung verwendet, um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten. Die Fenster sind dreifach isolierverglast und sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz sowie viel Tageslicht in den Räumen. Alle Rollläden sind elektrisch und können einzeln gesteuert werden, während im Erdgeschoss eine Zentralsteuerung vorhanden ist. Die Premium-Wärmepumpe sorgt für angenehme Raumtemperaturen und liefert Energie für die Fußbodenheizung. Mit dieser Kombination entsteht ein harmonisches Raumklima, das zum Wohlbefinden beiträgt. Mit einem bereits vorhandenen Leerrohr für eine zukünftige Photovoltaikanlage und einem Starkstromanschluss für eine Elektrotankstelle steht Ihnen in diesem herausragenden Haus die Tür zur grünen Energie weit offen. Nutzen Sie das Potenzial erneuerbarer Energien und setzen Sie auf Nachhaltigkeit, indem Sie Ihr eigenes Solarkraftwerk auf dem Flachdach installieren. Dank der optimalen Ausrichtung und Infrastruktur des Hauses können Sie das volle Potenzial der Sonnenenergie nutzen und Ihren eigenen grünen Strom erzeugen. Das Haus ist zudem mit Glasfaser-Internetkabeln von A1 ausgestattet, mit LAN-Steckdosen in jedem Zimmer und Cat 7-Verkabelung im gesamten Haus. Der Innenraum des Hauses ist von höchster Qualität geprägt. Das Landhausdiele-Parkett verleiht den Aufenthaltsräumen eine warme und edle Atmosphäre. Die Innentüren verfügen über Magnetverschlüsse und stumpf einschlagende Türblätter. In den Badezimmern erwartet Sie wahlweise eine bodenebene Dusche mit einer stilvollen Glaswand oder eine Eckbadewanne mit Jacuzzi-Funktion. Das Anwesen bietet Ihnen zudem eine Vielzahl von Annehmlichkeiten im Freien. Ein ca. 430 m<sup>2</sup> großer Garten mitsamt Südostterrasse und Kinderspielplatz lädt zum Entspannen ein. Eine Dusche im Poolhaus sowie eine Außengrillstelle ermöglichen Ihnen genussvolle Momente. Des Weiteren

**finden Sie im Poolhaus das vorbereitete Schwimmbecken welches noch einen Feinschliff vor der Inbetriebnahme benötigt.**

**Bei Interesse werden sämtliche Unterlagen übermittelt.**

**Das Angebot gilt bis auf weiteres freibleibend; spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der STIBI Immobilien GmbH. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.**

**Weitere Zinshäuser und Anlageobjekte finden Sie unter:**  
[www.stibi-immobilien.at](http://www.stibi-immobilien.at)

**Herr Ing. Ivan Bilobrk**

**STIBI Immobilien GmbH**

**Tel: 0676 4627 246**

**Email: [office@stibi-immo.at](mailto:office@stibi-immo.at)**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap