Weekend-Bungalow / modernes Wohnen am Wasser mit Terrasse & Klimaanlage

Blick auf die Terrasse

Objektnummer: 7939/2300160774

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Nutzfläche:	62,00 m²
Lagerfläche:	30,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	57,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	102,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

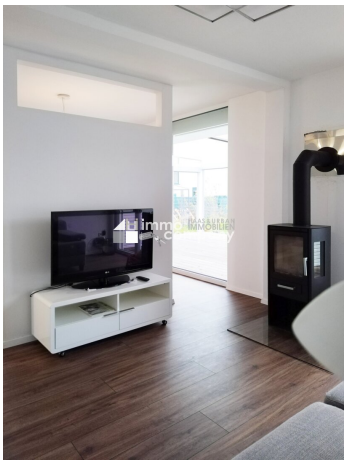
Katharina Wiser

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company

immo company



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

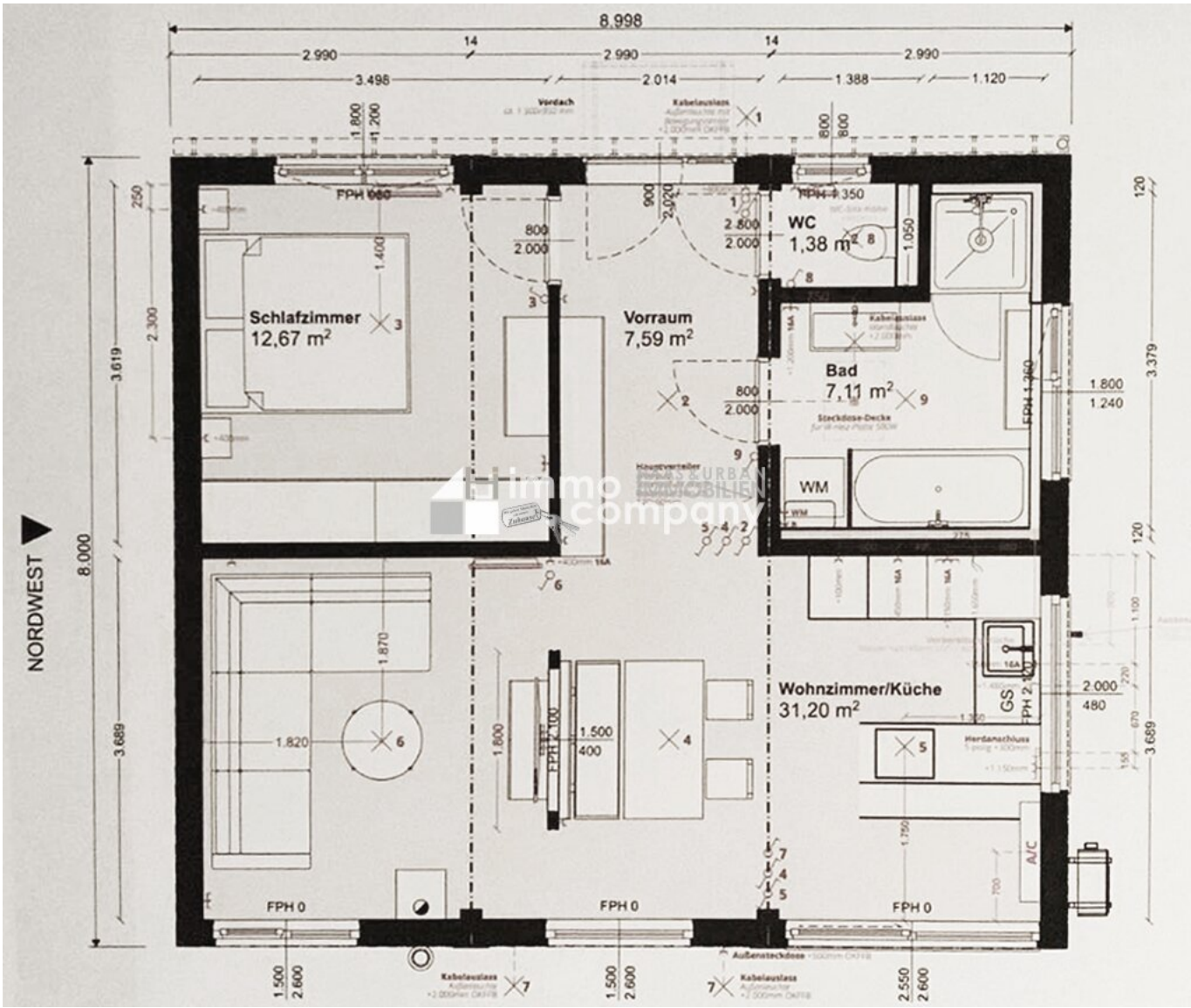
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



8.998
2.990
14
2.990
14
2.990
3.498
2.014
1.388
1.120
Schlafzimmer
12,67 m²
Vorraum
7,59 m²
WC
1,38 m²
Bad
7,11 m²
WM
Wohnzimmer/Küche
31,20 m²
FPH 0
FPH 0
FPH 0
NORDWEST
8.000
3.619
3.689
3.379
3.689

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in diesem entzückenden Haus am See!

Die Seeresidenzen in Parndorf sind eine **private Seeanlage** mit Eigenheimen rund um den in der Mitte liegenden Badesee.

Diese exklusive Anlage am Rande von Parndorf bietet **ganzjähriges Urlaubsfeeling** vom Feinsten sowie perfekte Infrastruktur (Outletcenter, Kino, Gastronomie...) und eine exzellente Anbindung über die A4 nach Wien.(35 Minuten)

Das Grundstück hat eine optimale Größe von **430 m2**, davon fallen **62 m2** auf das **Wohngebäude** und **36,5 m2** auf die dazugehörige **Terrasse** - dem Glanzstück der Immobilie.

Von dieser aus hat man direkten Blick auf den privaten Badesee sowie den noch frei zu gestaltenden Garten, der das Wohngebäude umgibt.

Über einen Fußweg ist der Badesee in einer Minute vom Haus aus bequem erreichbar.

Das Besondere an der Terrasse sind die einzeln steuerbaren Terrassenwände, die herunter - oder hochgefahren werden können, sodass sowohl ein gezielter Sonnenschutz als auch optimaler Sichtschutz auf der Terrasse gegeben ist.

Für ein Glas Wein am Abend lässt sich diese Freifläche optimal nutzen, ohne sich Gedanken um die Beleuchtung machen zu müssen - an der ausziehbaren Terrassen-Decke sind Spots integriert, die angenehmes Licht spenden.

Das entzückende Haus, **Fertigstellung 2022**, bietet einem Paar das ganze Jahr oder am Wochenende und in den Ferien ein wunderbares Zuhause.

Das **hochwertige Containerhaus** punktet durch eine **hochwertige Ausstattung**, einen gut durchdachten Grundriss und technische Extras und sorgt für modernen und effizienten Wohnkomfort.

Die **Wärmedämmung** des Hauses ist **exzellent** - mit der **Energieeffizenzklasse A+** ist mit sehr geringen Heizkosten zu rechnen.

Die Installation einer **Photovoltaikanlage** ist im Stromkasten bereits **vorbereitet** und von seiten der Gemeinde ausdrücklich erlaubt.

Die großen Fensterflächen lassen viel Licht ins Haus und bieten einen schönen freien Blick ins Grüne und auf den See.

Diese **Highlights** und der exzellente Zustand (Erstbezug) werden Sie begeistern:

elektrische Außenjalousien an allen Fenstern und Terrassentüren

Fenster und Türen mit 3-fach-Verglasung

Terrasse mit mobilen Wänden und ausfahrbarer Decke mit Spots

modernes Bad mit Dusche und Wanne

separates WC

hochwertiger Vinylboden im gesamten Haus

moderne Küche mit hochwertigen Siemens-Geräten und Kücheninsel / Bar

Klimaanlage

Schwedenofen im Wohnzimmer

auf Wunsch komplette Möblierung wie auf den Bildern ersichtlich

Folgende Räume stehen Ihnen **ebenerdig** auf ca. **62 m²** zur Verfügung:

Vorraum ca. 7,6 m²

große Wohnküche, ca. 20,5 m²

kleines Wohnzimmer, ca 10,7 m²

Schlafzimmer, ca. 12,7 m²

Bad mit Wanne und Dusche, ca. 7,1 m²

separates WC, ca. 1,4 m²

großzügige Terrasse übe die gesamte Breite des Hauses: ca. 36,5 m²

Die zwei **Nebengebäude** im Garten - ein großzügiges **Gerätehaus** und ein kleines **Atelier** - bieten zusätzlichen Stauraum.

LAGE:

Das **Designeroutlet Parndorf** und der beliebte **Neusiedlersee** sind nur wenige Minuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Volksschule und Kindergärten befinden sich im Ort, weiterführende Schulen finden sich in Neusiedl oder in Bruck an der Leitha.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend – die direkte Auffahrt der **A4 Richtung Wien** oder nach **Ungarn** bzw. die Auffahrt der **A6 Richtung Bratislava** sorgen für schnelle Verkehrswege.

Parndorf ist nur **30 Autominuten** von der Wiener Stadtgrenze entfernt!

Oder Sie wählen die **gute Zuganbindung** im Ort – in nicht einmal **30 Minuten** erreichen Sie **Wien-Hauptbahnhof**.

Dieses besondere Objekt bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung und bietet Sportbegeisterten und Naturliebhabern ganz viele Möglichkeiten,

unzählige Radwege und Feldwege befinden sich direkt vor der Haustüre.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für alle Fragen zu diesem sympathischen Objekt zur Verfügung und freue mich auf eine gemeinsame **Besichtigung**! (gerne auch gegen **Abend** oder am **Samstag/Sonntag**)

Als zusätzlichen Service bieten wir Ihnen als Ergänzung unsere **professionelle kostenfreie Finanzierungsberatung** an!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap