

**Luxuriöse, extravagante, beinahe energieautarke Villa am
Badesee in Parndorf mit wunderschönem Garten**



Original Elvis Presley Inventar

Objektnummer: 7939/2300160808

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,27 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
Terrassen:	7
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65

Ihr Ansprechpartner

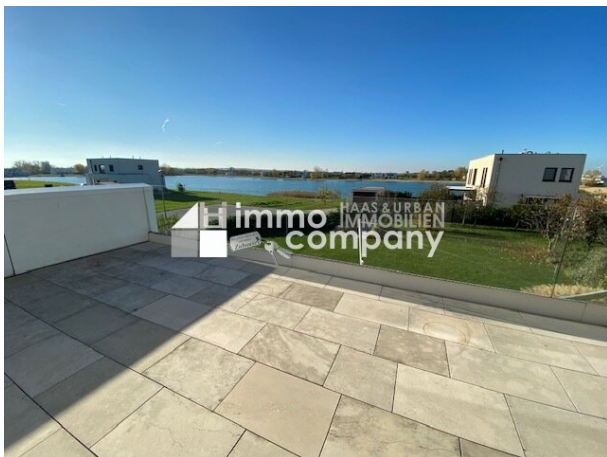


Markus Peterle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410032

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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

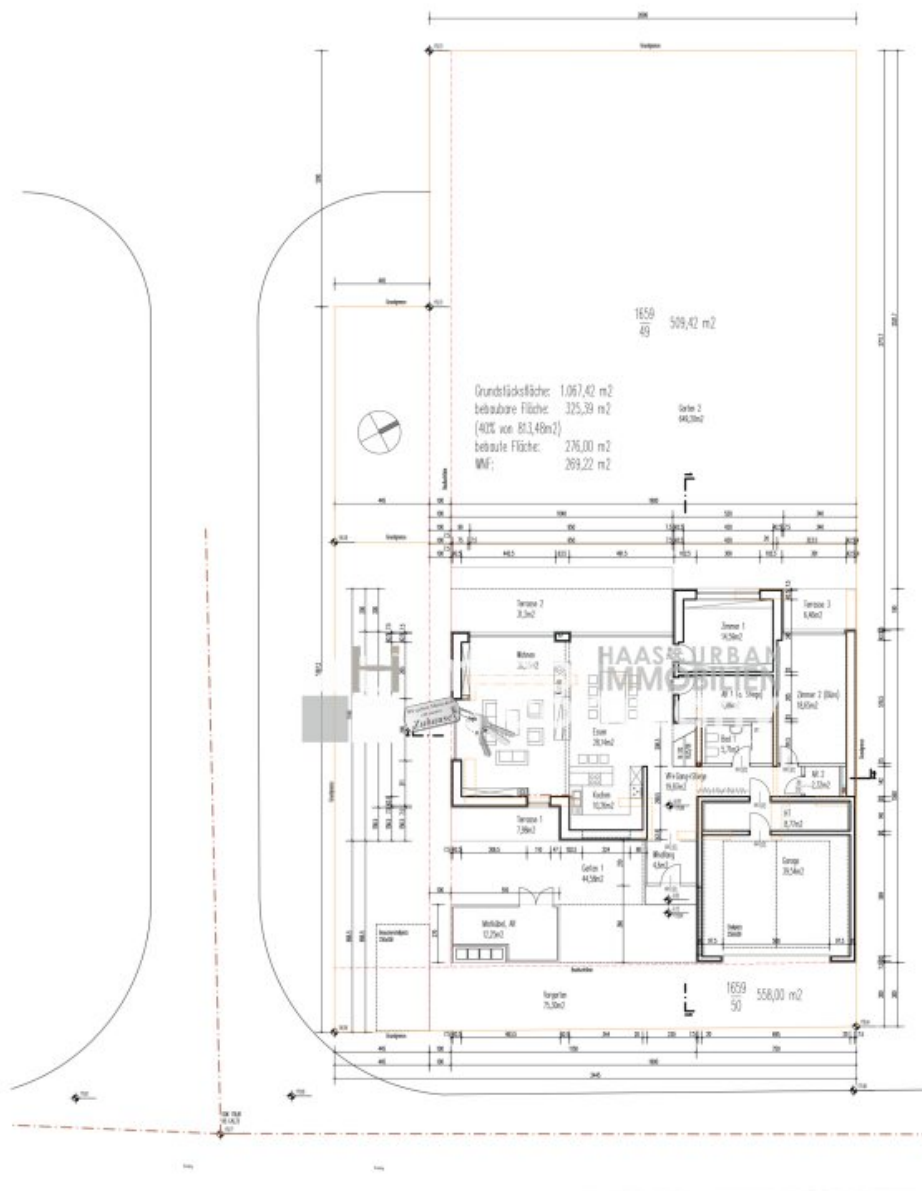
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



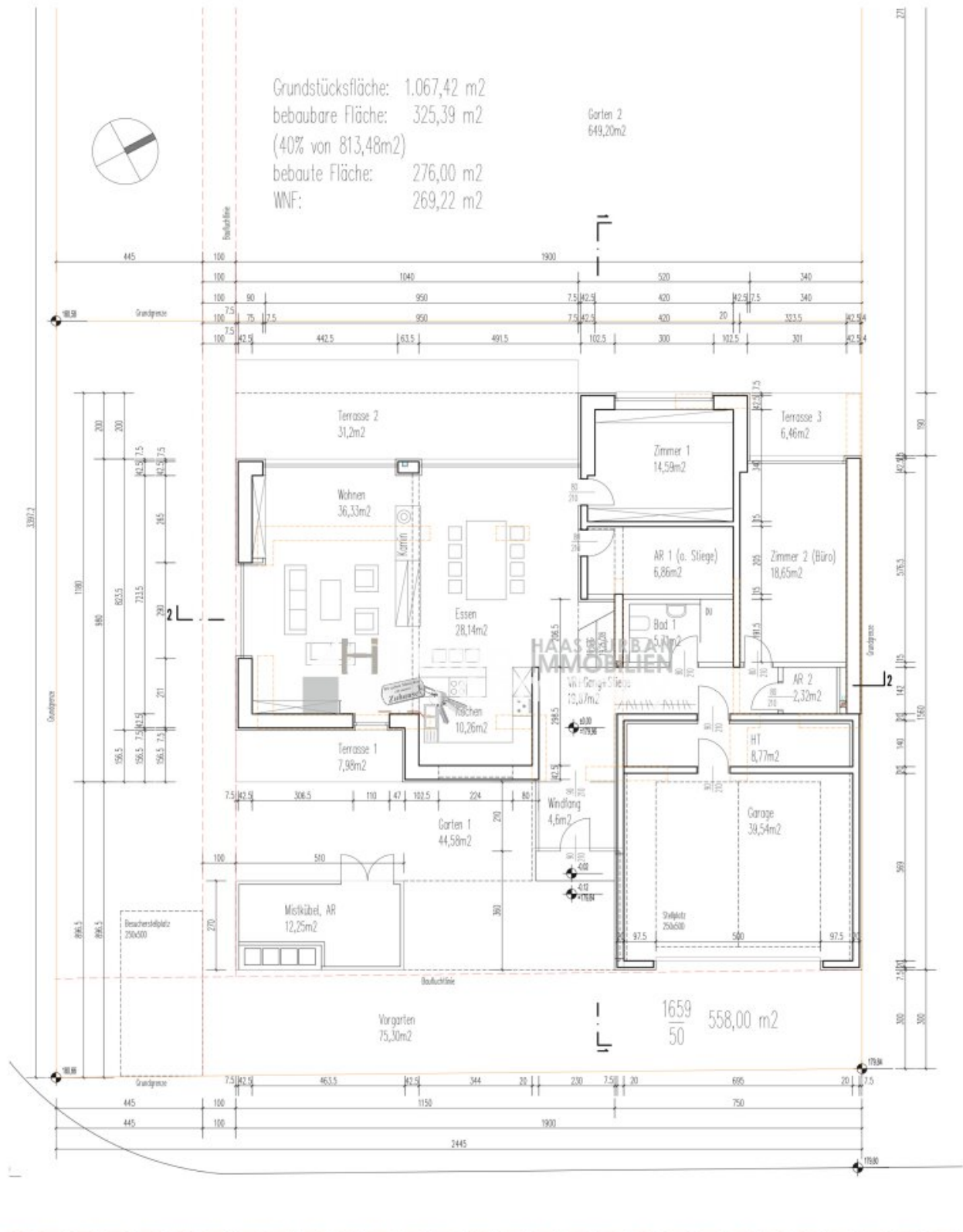
immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

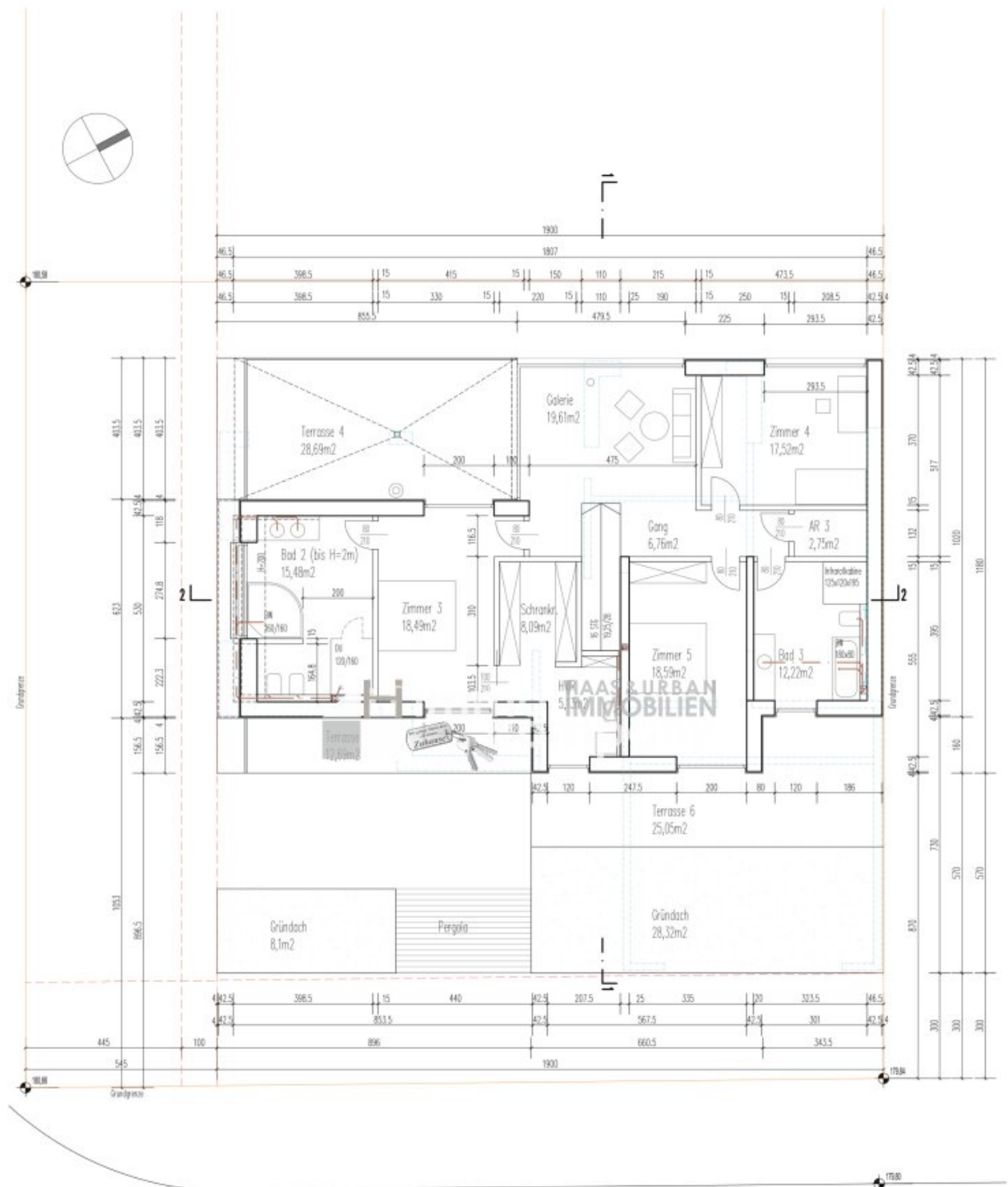


EG

Planverfasser: RosnerArchitektur <small>A-1420 Wien, Hübnergasse 27/A +43 1 9056495 office@rosner-architektur.at www.rosner-architektur.at</small>	BV: 021 - EFH Parndorf	Index	Änderung				Datum	
	BV: Lageplan	A3	BR	ENT	xxx	1:200	28.03.2013	021-130-04-001
		Pl.Gr.	Gez.	Ebene	Bereich	M	Stand	Plannr.



Planverfasser: RosnerArchitektur <small>A-1220 Wien · Hübnergasse 27/A · +43 1 9056495 office@rosner-architektur.at www.rosner-architektur.at</small>	BV: 021 - EFH Parndorf	Index	Änderung	Datum
	BV: Grundriss EG	A3	BR ENT xxx 1:100	28.03.2013
		Pl.Gr.	Gez. Ebene Bereich M	Stand



Today

Planverfasser: RosnerArchitektur <small>A-1202/10m- Baugesamter/2/1A + 43 1 906495 office@rosner-architektur.at www.rosner-architektur.at</small>	BV: 021 - EFH Parndorf		Index		Änderung		Datum		
	BV: Grundriss OG		A3	BR	ENT	xxx	1:100	28.03.2013	021-130-04-003
			Pl.Gr.	Gez.	Ebene	Bereich	M	Stand	Plannr.

Objektbeschreibung

Die Großzügigkeit, Eleganz und das moderne sowie lichtdurchflutete Design des Hauses beeindruckt schon beim Betreten des Grundstücks. Das moderne Familienanwesen wurde 2015 fertiggestellt und überzeugt nicht nur durch seinen zeitgenössischen Stil und die einzigartige Lage: Die Villa unterteilt sich in insgesamt 2 Geschosse mit 6 Zimmern und 4 große und 3 kleine Terrassen sowie eine Doppelgarage mit Elektro-Ladestation für 2 E-Autos.

Über das großzügige Entree gelangt man in den mit knapp 100 m² Fläche äußerst weitläufigen und offenen gestalteten Wohnbereich mit angrenzendem Essplatz und der luxuriösen Küche. Viel Glas, ein schimmernder Marmorboden, ein traumhafter Ausblick in den sonnigen Garten und auf das glitzernde Wasser sowie ein zweiseitiger, modern gestalteter Kamin sorgen für ein einmaliges Wohnerlebnis. Über eine nahezu schwebende Treppe gelangt man zu einer gläsernen Galerie mit Blick auf den verträumten See.

Die hochwertige Ausstattung dieser Villa beginnt mit einem gigantischen BUS-System, das Beleuchtung, Beschattung, Temperatur und vieles mehr steuert und das sogar die Lieblingsmusik in den Zimmern und auf der Terrasse erklingen lässt. Zudem zeichnet sich dieses Familienanwesen durch nachhaltige Technologie und erlesene Materialien aus, die die vorhandenen sechs Räume, drei Bäder und sieben Terrassen zu einer faszinierenden Einheit verschmelzen lassen.

Auch der Garten ist ein wahres Paradies für Garten- und Naturliebhaber. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen und haben dazu noch die Möglichkeit, ihr eigenes frisches Obst und Gemüse zu ernten. Ein perfekter Ort, um den Sonnenuntergang zu beobachten und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist nicht der unvergleichliche Ausblick auf den wunderschönen See, sondern es ist die Verschmelzung von der idyllischen, pannonischen Landschaft und zeitloser, moderner Architektur, es ist als spüre man die sanfte Brise der Seeluft in jedem Zimmer dieses unverwechselbaren Hauses.

Diese Seeligenschaft in Parndorf im schönen Burgenland bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause am Wasser wünschen. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren.

Dem neuen Eigentümer steht somit alles zur Verfügung, was das Leben angenehmer und sicherer macht.

Die monatlichen Kosten betragen EUR 443,63, davon entfallen auf die Strom-/Heizkosten EUR 231,10 und EUR 212,53 auf die Betriebskosten. Die Stromeinlieferung p.a. beträgt ca. 3.000 Kwh - die Vergütung dafür ca. EUR 600,--.

Es sind in Zusammenarbeit mit unserem Finanzierungspartner verschiedene Finanzierungsformen sowie ein Mietkauf möglich.

AUSSTATTUNG

- * 6 Zimmer
- * großes Wohn- und Esszimmer mit zentralem Designerkamin, mit zwei Glasfenster
- * qualitativ hochwertige Küche mit Kochinsel
- * 3 exklusive Bäder mit brasilianischem Granit "Mary Blue", Steinfließen "Crema Marfil" bzw. indischem Granit "Rainforest green"
- * Maßgefertigte hochwertige Einbauküche und Kochinsel mit brasilianischem Granit "Vitoria Regia" im Erdgeschoss
- * Serverraum
- * Beleuchtungskonzept Kreon für das gesamte Haus (dimmbare Deckenspots, LED Wallwasch, LED-Deckenleisten)
- * Bose Lautsprecher im gesamten Haus mit Musikserver
- * Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- * Marmor- und Holzböden,
- * Fußbodenheizung in verschiedenen Räumen
- * Tapetentüren weiß lackiert mit amerikanischen Nussrahmen natur lackiert
- * Wärmeschutzfenster aus Aluminium mit 3-fach Verglasung
- * Elektrische Außenjalousien
- * Videogegensprechanlage
- * Deckenkühlung in allen Räumen
- * BUS-Anlage Loxone für Beleuchtung, Beschattung, Feuermelder, Eingangskontrolle, Musik mit eigenem Server in allen Räumen und Nassräumen etc.
- * Sicherheitssystem und Alarmanlage mit Vorbereitung für Videoüberwachung

- * In allen Schlafzimmern und Wohnzimmer TV und EDV-Anschluss
- * Taster für Licht, Raffstores und Musik in den jeweiligen Räumen sowie App-Steuerung
- * Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- * Kontrollierte Wohnraumlüftung
- * Photovoltaikanlage 6 KWH
- * Hytek Wasserenthärtungsanlage
- * Brunnen im Garten für automatisches Bewässerungssystem
- * Mähroboter
- * Gartenhaus
- * Garage mit 2 Stellplätzen

Alle Informationen wurden mit großer Sorgfalt recherchiert und beruhen auf Auskünften Dritter. Für Fehler/Irrtümer wird seitens Immo Company Haas & Urban Immobilien GmbH keine Haftung übernommen.

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

Einkaufszentrum <4.000m

Bäckerei <2.000m

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