Wohnen wo andere Urlaub machen - Traumhaus in Parndorf

Objektnummer: 310712

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeresidenzen
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,98 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	215,90 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	759.000,00 €
Betriebskosten:	175,60 €

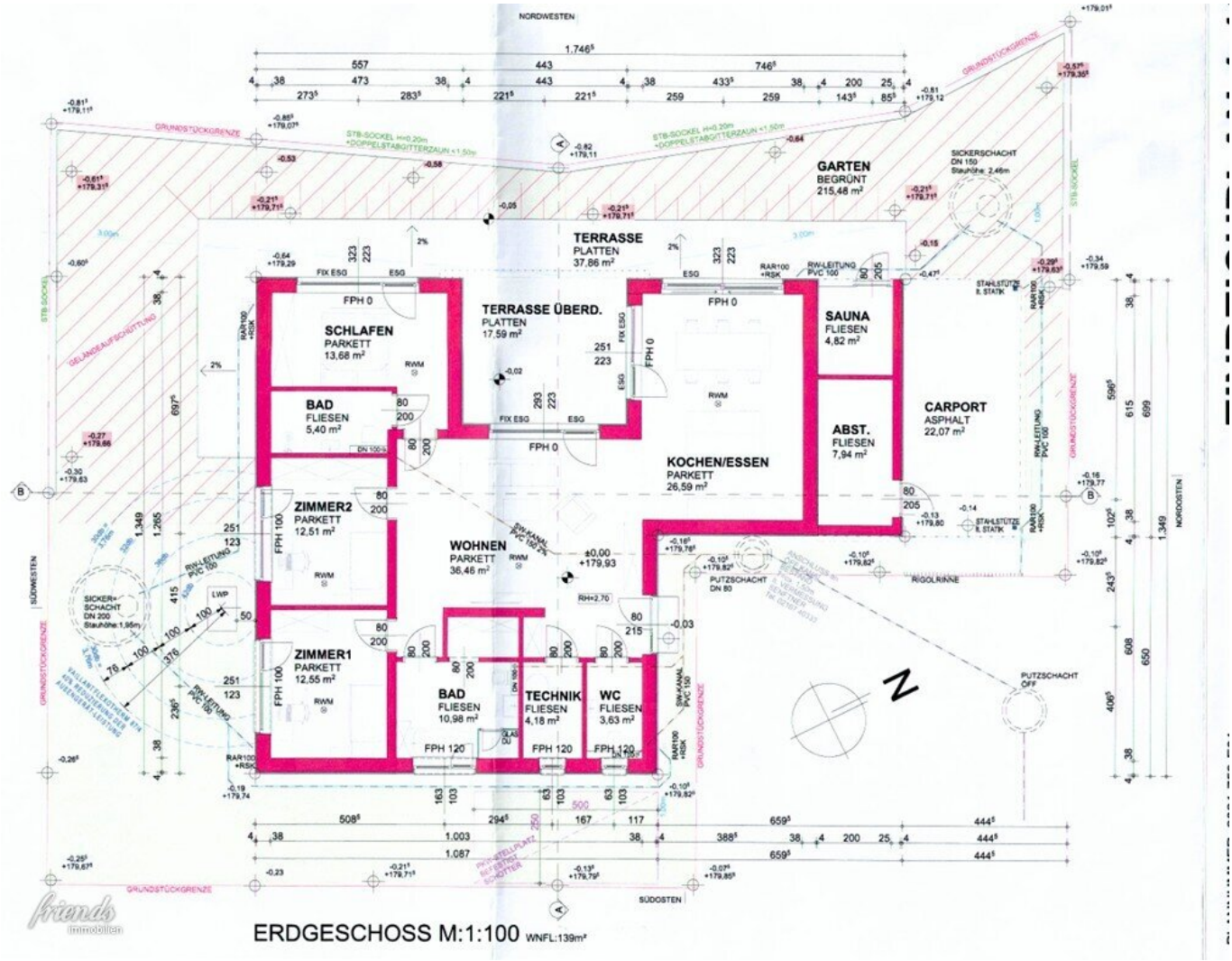
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Stift

BESTLIST Immobilien
Vöslauer Straße 2, Wiener Straße 11
2500, Baden, 2352 Gumpoldskirchen


NORDWESTEN
SÜDOSTEN
SÜDWESTEN
NORDOSTEN
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GARTEN
BEGRÜNT
215,48 m²
TERRASSE
PLATTEN
37,86 m²
TERRASSE ÜBERD.
PLATTEN
17,59 m²
SCHLAFEN
PARKETT
13,68 m²
BAD
FLIESEN
5,40 m²
ZIMMER2
PARKETT
12,51 m²
ZIMMER1
PARKETT
12,55 m²
WOHNEN
PARKETT
36,46 m²
KOCHEN/ESSEN
PARKETT
26,59 m²
SAUNA
FLIESEN
4,82 m²
ABST.
FLIESEN
7,94 m²
CARPORT
ASPHALT
22,07 m²
BAD
FLIESEN
10,98 m²
TECHNIK
FLIESEN
4,18 m²
WC
FLIESEN
3,63 m²
SICKERSCHACHT
DN 150
Stauhöhe: 2,46m
SICKER-
SCHACHT
DN 200
Stauhöhe: 1,95m
PUTZSCHACHT
DN 80
PUTZSCHACHT
OFF
RIGOLRINNE
STB-SOCKEL H=0,20m
+DOPPELSTABGITTERZAUN +1,50m
GELÄNDEAUFSCHÜTTUNG
FPH 0
FPH 100
FPH 120
FIX ESG
ESG
RWM
RAR100 +RSK
RW-LEITUNG PVC 100
SW-KANAL PVC 150
STAHLSTÜTZE lt. STATIK
RIGOLRINNE
PUTZSCHACHT
PUTZSCHACHT OFF
Z
±0,00
+179,93
RH+2.70
1.746
557
443
746
1.003
1.087
659
444
508
294
388
273
283
221
259
143
85
473
433
200
25
1.349
1.265
697
596
615
699
650
608
406
243
102
415
376
236
GRUNDSTÜCKSGRENZE
ERDGESCHOSS M:1:100 WNFL:139m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus!

Dieser **exklusive Bungalow** liegt direkt an einem **privaten See** in Parndorf und bietet eine einmalige Kombination aus **modernem Wohnkomfort**, **erstklassiger Ausstattung** und einer **atemberaubenden Umgebung.**

Hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau mit **direktem Zugang zum Wasser, großzügigen Räumen** die Licht und Natur perfekt in Szene setzt.

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 126 m²
- **Grundstück:** Großzügiger Garten mit direktem Seezugang
- **Zimmer:** 4 helle, geräumige Zimmer
- **Badezimmer:** 2 moderne, hochwertig ausgestattete Bäder
- **Heizung:** Fußbodenheizung mit energieeffizienter Luftwärmepumpe
- **Energieversorgung:** Nachhaltige Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion
- **Parkmöglichkeiten:** Komfortables Carport direkt vor der Haustür
- **Sauna** mit Seeblick

Exklusive Highlights:

Ein Zuhause mit unvergleichlichem Wohngefühl

Schon beim Betreten des Bungalows werden Sie von der **Helligkeit** und **Offenheit** der Räume begeistert sein.

Der **großzügige Wohnbereich** mit edlem **Parkettboden** lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen **traumhaften Blick auf den See**.

Moderne, offene Wohnküche mit Essbereich

Die **offen gestaltete Küche** ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch funktional perfekt durchdacht.

Hier genießen Sie Kochen auf höchstem Niveau mit **modernen Geräten** und stilvollen Oberflächen.

Der angrenzende **Essbereich** bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Entspannung in den eigenen vier Wänden

Ein besonderes Highlight dieses Anwesens ist die **private Sauna** mit unvergleichlichem **Blick auf den See**.

Nach einem langen Tag können Sie hier vollkommen abschalten und die **wohltuende Wärme genießen**.

Die beiden **Badezimmer** bieten besten Komfort mit eleganter Ausstattung.

Überdachte Terrasse mit Panoramablick

Die großzügige, **überdachte Terrasse** ist der perfekte Ort, um das Leben am Wasser in vollen Zügen zu genießen.

Die großflächigen **Glasfronten** lassen sich flexibel **aufschieben** und ermöglichen eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ob bei Sonnenaufgang mit einer Tasse Kaffee oder am Abend bei einem Glas Wein – hier genießen Sie eine unvergleichliche Atmosphäre mit Blick auf das Wasser.

Privater Garten mit direktem Seezugang

Der **perfekt gestaltete Garten** bietet Ihnen ein kleines Paradies zum Entspannen – diese exklusive Lage lässt keine Wünsche offen.

Zusätzlicher Komfort durch durchdachte Ausstattung

Ein **separater Hauswirtschaftsraum** sorgt für Ordnung und Funktionalität im Alltag. Die **nachhaltige Photovoltaikanlage** liefert umweltfreundlichen Strom.

Fazit:

Dieser **exklusive Bungalow** am **privaten See** in Parndorf ist ein wahres Juwel. Er vereint stilvolle Eleganz mit modernem Wohnkomfort und einer unvergleichlichen Lage.

Ob als Hauptwohnsitz oder als Rückzugsort, dieses Anwesen bietet alles, was das Herz begehrt - Lassen Sie sich verzaubern.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine **persönliche Besichtigung** zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen am Wasser!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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 <1.250m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap