

**7111 Parndorf im schönen Burgenland! WOHNEN WIE IM  
URLAUB!**



**Objektnummer: 5829/1006**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7111 Parndorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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





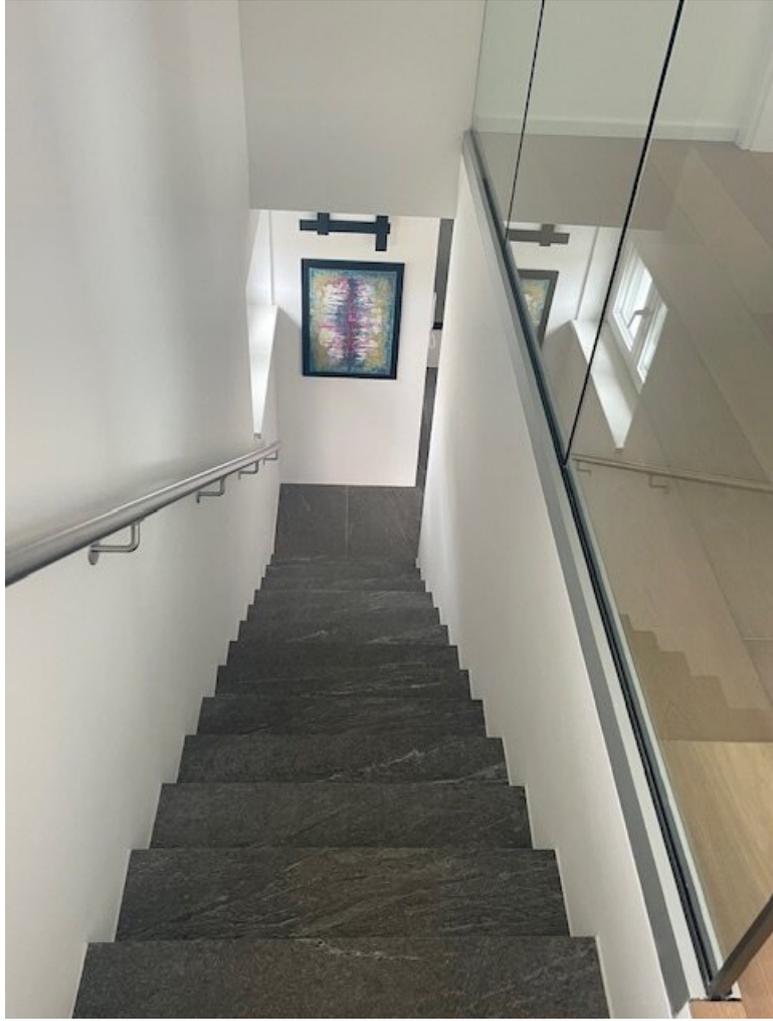




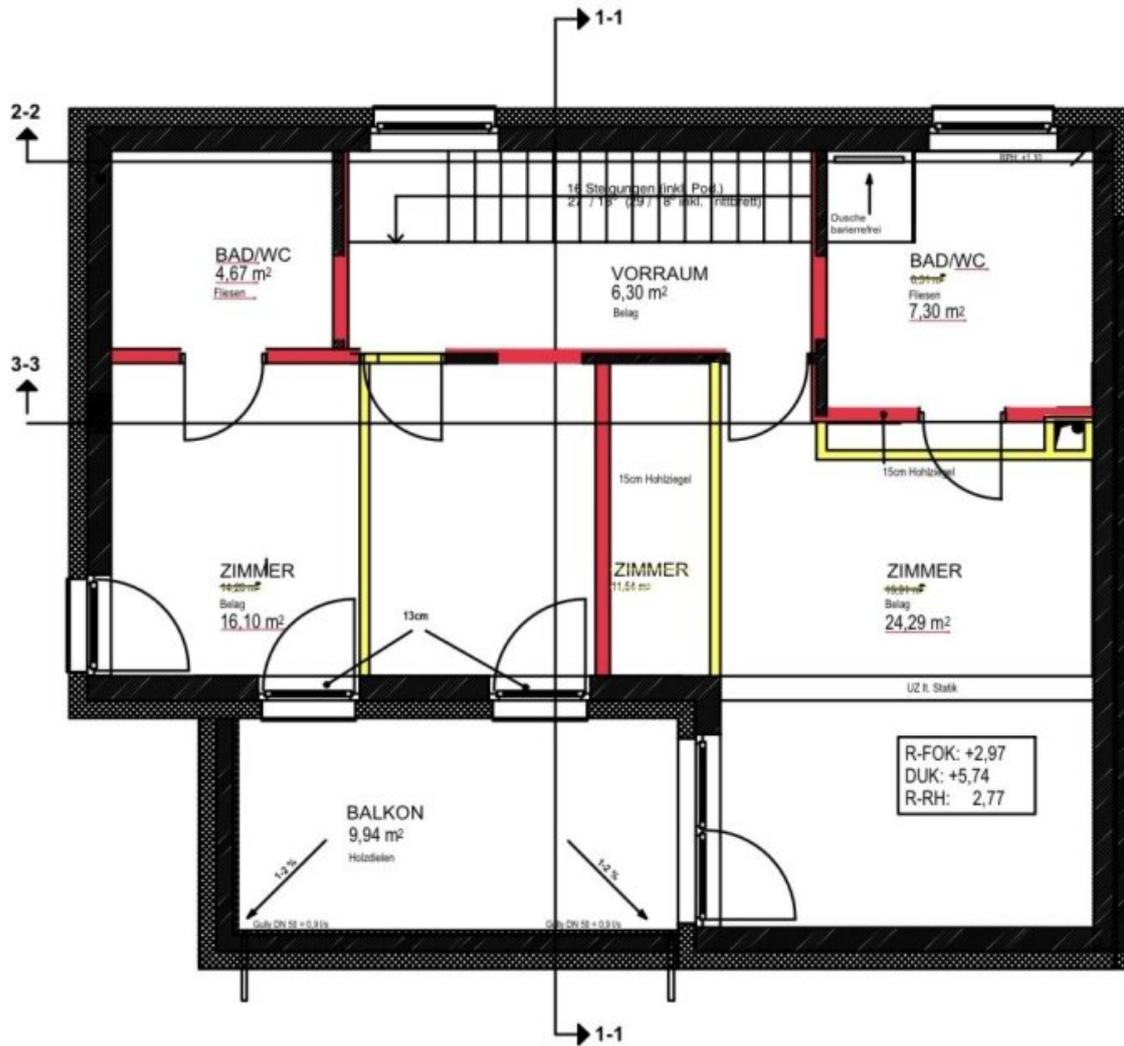












## OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Mitten in der Seeresidenzen-Siedlung bei Parndorf gelangt diese ERSTBEZUG-Doppelhaushälfte zum Verkauf.

Das nur 30m vom See entfernte Haus verfügt über eine schlüsselfertige Ausstattung und ist sogar möbliert zu haben!

Die ca. 120qm Wohnfläche bieten eine große Wohnküche mit Zugang zu Terrasse und Garten sowie 3 Schlafzimmer 2 Badezimmer und WCs sowie weitere Nebenräume.

Vom oberen Stock - Schlafzimmern und Terrasse genießt man einen wunderschönen Seeblick!

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beiliegenden Plänen.

Hochwertige Ausstattung sowie klimatisierte Räumlichkeiten bieten ein optimales Klima zum Wohnen und Entspannen.

Geheizt wird mittels einer Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung.

Der Garten inkl. Vorgarten ist um die 150qm groß (mit Vorbehalt) und 2 Terrassen sowie 2 Parkplätze runden das Angebot ab.

**Ob Sie dort selbst wohnen wollen, es als Weekend-Haus nutzen oder das Geschäftsmodell AIRBNB betreiben - entscheiden Sie selbst!**

**Die Fakten:**

- Neubau-Erstbezug
- Ziegelmassiv mit 20cm Dämmung
- 120qm gut aufgeteilte Wohnfläche
- Terrassen und Garten
- 2 Parkplätze
- Schlüsselfertig-Möbliert
- Günstige Fußbodenheizung
- Selber wohnen, Weekend Haus oder Businessmodell
- Günstig Monatsausgaben (ca. 50.-)

**Der Kaufpreis liegt bei Euro 549.000.- sowie es liegt und steht!**

Ebenfalls zum Verkauf steht die zweite Doppelhaushälfte mit ca. 170qm Wohnfläche!

Der Kaufpreis für dieses Juwel liegt bei Euro 649.000.- Lasten und Bestandsfrei!

**Maklerprovision** 3% vom Kaufpreis plus 20%MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich unter **+43 650 311 00 02, Dejan.**

**Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen**

**zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!**

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der Eigentümer wurde auf die gesetzliche Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap