

**PREISREDUKTION! EXKLUSIVER BUNGALOW AM SEE -  
ERSTE REIHE MIT TRAUMHAFTEM AUSBLICK**



**Objektnummer: 598**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7111 Parndorf
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	138,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	699.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

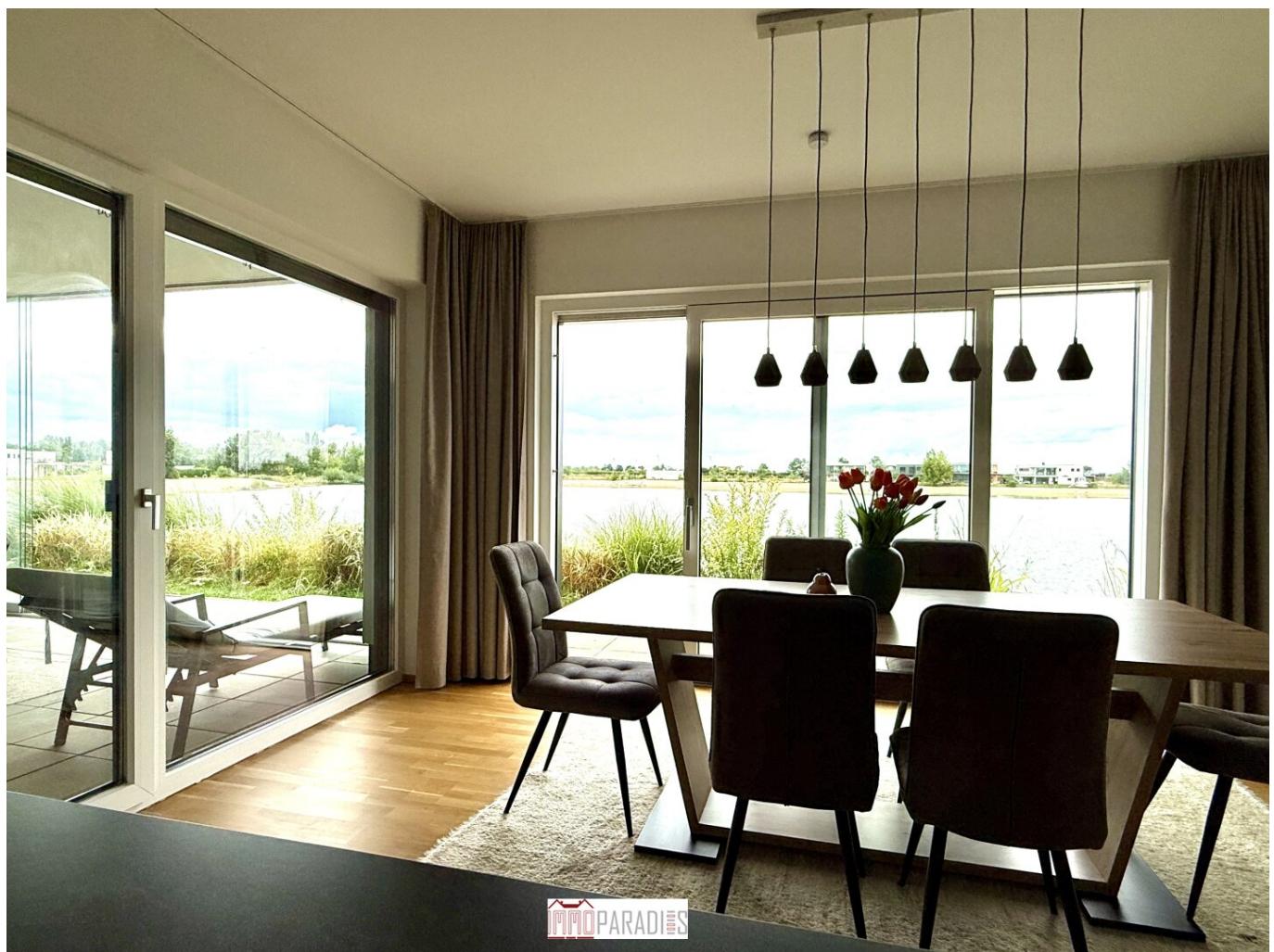


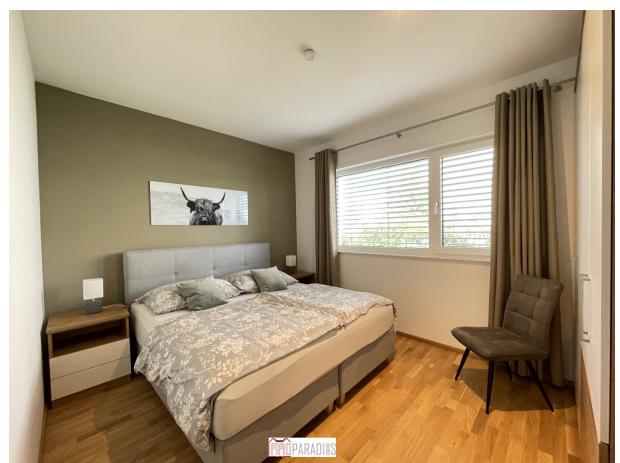
**Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau











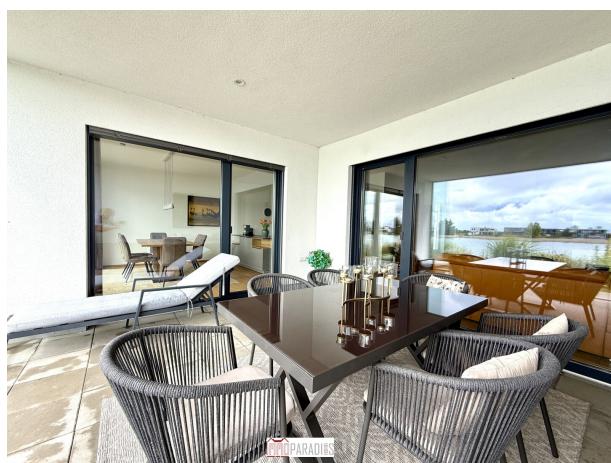
IMMO PARADIES



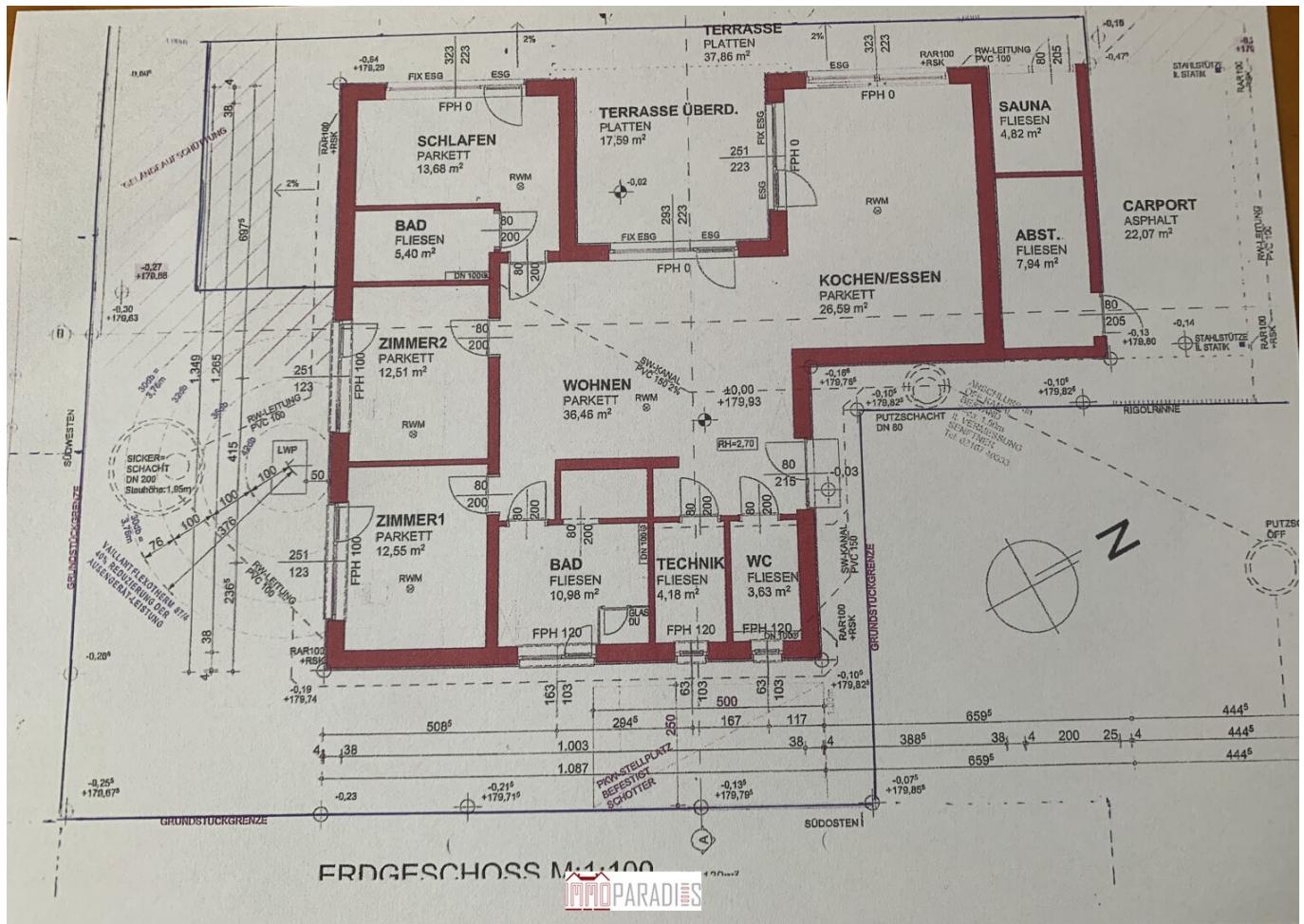
IMMO PARADIES



IMMO PARADIES







## Objektbeschreibung

### ? EXKLUSIVER BUNGALOW AM SEE – WOHNEN MIT URLAUBSFEELING!

**Kaufpreis:** € 699.900,-

**Wohnfläche:** ca. 140 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 500 m<sup>2</sup>

**Verfügbarkeit:** sofort

**Bezirk:** Neusiedl am See | **Ort:** Parndorf

**Besonderheit:** direkter Seezugang in erster Reihe

### ? Objektbeschreibung

Dieser **hochwertige Bungalow**, erbaut im Jahr **2022**, befindet sich in **absoluter Traumlage direkt am Wasser** – mit unverbaubarem Seeblick und eigenem Zugang zum See. Das Anwesen kombiniert modernes Design mit naturnahem Wohnen auf einem großzügigen Grundstück von knapp **500 m<sup>2</sup>**. Unvergleichliches, einzigartiges Urlaubsfeeling ist garantiert.

Die **Wohnfläche von fast 140 m<sup>2</sup>** überzeugt durch ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept und wird ergänzt durch eine **großzügige Terrasse von 55 m<sup>2</sup>**, wovon **15 m<sup>2</sup> als Wintergarten** mit Glas-Schiebeelementen genutzt werden – flexibel offen oder geschlossen gestaltbar.

### ?? Ausstattung & Highlights

- **Komplett möbliert** – stilvolle, gehobene Innenausstattung
- **Wintergarten mit Glaswänden** – integriert & flexibel nutzbar
- **Sauna mit Seeblick** – Wellness mit direktem Naturerlebnis
- **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**
- **Elektrische Raffstores** an allen Fenstern

- **PV-Anlage** für nachhaltige Energiegewinnung
- **Carport** direkt am Haus
- **Massivbauweise** – langlebig & wertbeständig
- **InsektenSchutz** an allen Fenstern und Terrassentüren
- **BWT-Wasseraufbereitungsanlage** im Haus
- **Automatische Gartenbewässerung**

## ? Lagebeschreibung

Die Liegenschaft liegt in **Parndorf**, einer der begehrtesten Wohnlagen im **Bezirk Neusiedl am See**. Die direkte **1.-Reihe-Lage am See** garantiert atemberaubende Ausblicke, absolute Ruhe und unmittelbaren Zugang zum Wasser – ideal zum Schwimmen, Entspannen und Genießen.

Parndorf bietet eine hervorragende **Infrastruktur**, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie die Nähe zu **Eisenstadt, Neusiedl am See, Wien** und dem **Designer Outlet Parndorf**.

## ? Eckdaten im Überblick

### Objektart

### Baujahr

### Wohnfläche

### Grundstücksfläche

### Terrasse/Wintergarten

**Heizung**

**PV-Anlage**

**Besonderheiten**

**Zustand**

**Verfügbarkeit**

**Kaufpreis**

## **? Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch oder eine exklusive Besichtigung vor Ort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap