Parndorf - Sanieren oder neu Bauen – 1200 m² Grund – großer privater Garten – Ruhelage – Neusiedlerseenähe

Einfamilienhaus Parndorf

Objektnummer: 7939/2100159331

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Gesamtfläche:	100,00 m²
Lagerfläche:	40,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 285,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Wiser

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

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

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf großem Grund - wunderbarer uneinsehbarer Garten in ruhiger, lockerer Siedlungslage

Im beliebten burgenländischen Ort Parndorf nahe dem Neusiedlersee gelegen befindet sich diese interessante Immobilie in Grünruhelage.

So ein großes Grundstück (Doppelparzelle!) in lockerer Siedlungslage mit gleichzeitig optimaler Infrastruktur findet man nicht alle Tage in Parndorf.

Ideal für eine oder zwei Familien – das **Doppelgrundstück** ist groß genug, um bequem ein zweites Haus errichten zu können. (insgesamt 3 Wohneinheiten möglich)

Das aktuell am Grundstück befindliche, **freistehende Haus** aus dem Jahr 1979 benötigt eine umfassende Sanierung (Kernsanierung, um dem aktuellen Stand der Zeit zu entsprechen.

Oder Sie planen einen **Abriss** und bauen nach Ihren Wünschen komplett neu.

Der **große Garten** mit Strauch – und Baumbestand bietet ganz viele Möglichkeiten seinen grünen Daumen auszuleben, auch für Kinder ist dieser Garten ein kleines Paradies.

Das Grundstück ist sowohl von der Straße als auch vom rückseitigen Weg her befahrbar.

Der **ziegelmassive Bungalow** bietet momentan auf etwa **100 m²** folgende **Raumaufteilung:**

großer Vorraum mit Aufgang zum Dachboden (ca. 15 m²)

Vorzimmer (ca. 7 m²)

großes, offenes Wohnzimmer (ca. 48 m²) mit Ausgang auf die Loggia

mit etwa 5 m²

Esszimmer (ca. 11 m²)

Schlafzimmer(ca. 18 m²)

Küche (ca. 5 m²)

Speis (ca. 1,5 m²)

Badezimmer mit Wanne (ca. 3 m²)

separate Toilette (ca. 1,5 m²)

Der **Dachboden mit 80 m²** kann zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut werden.

Beheizt wird das Haus aktuell mittels einer **Gas-Etagenheizung** – **alternativ** befindet sich im Wohnzimmer ein **Schwedenofen**, welcher mit festen Brennstoffen beheizt werden kann.

LAGE:

Der Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

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

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

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.

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.

Ich freue mich, Ihnen für alle **Detailfragen, Pläne und Bebauungsbestimmungen** zur Verfügung zu stehen und Ihnen diese interessante Immobilie **bei einer Besichtigung** zeigen zu dürfen!

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

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 <4.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m
Bäckerei <2.000m

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