

**++PARNDORF++ Ein Zuhause am Wasser – wo jeder Tag  
wie Urlaub beginnt!**



**Objektnummer: 4969**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2421 Kittsee
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	186,11 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	186,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.104,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

34.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrej Jokic**

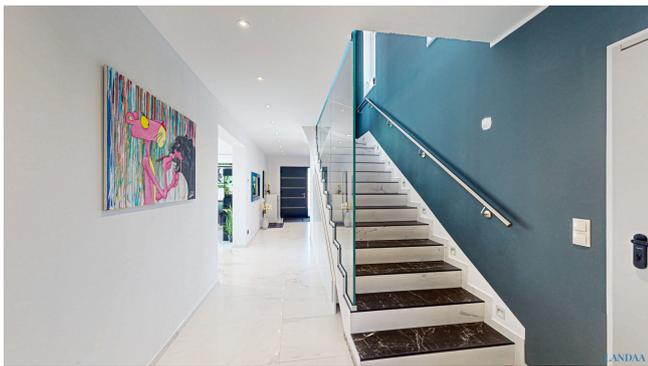
LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B

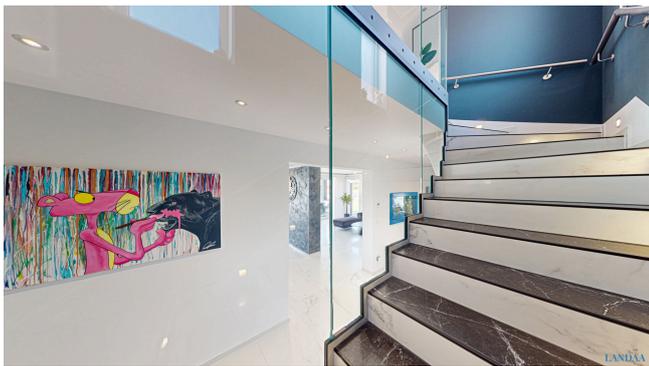




















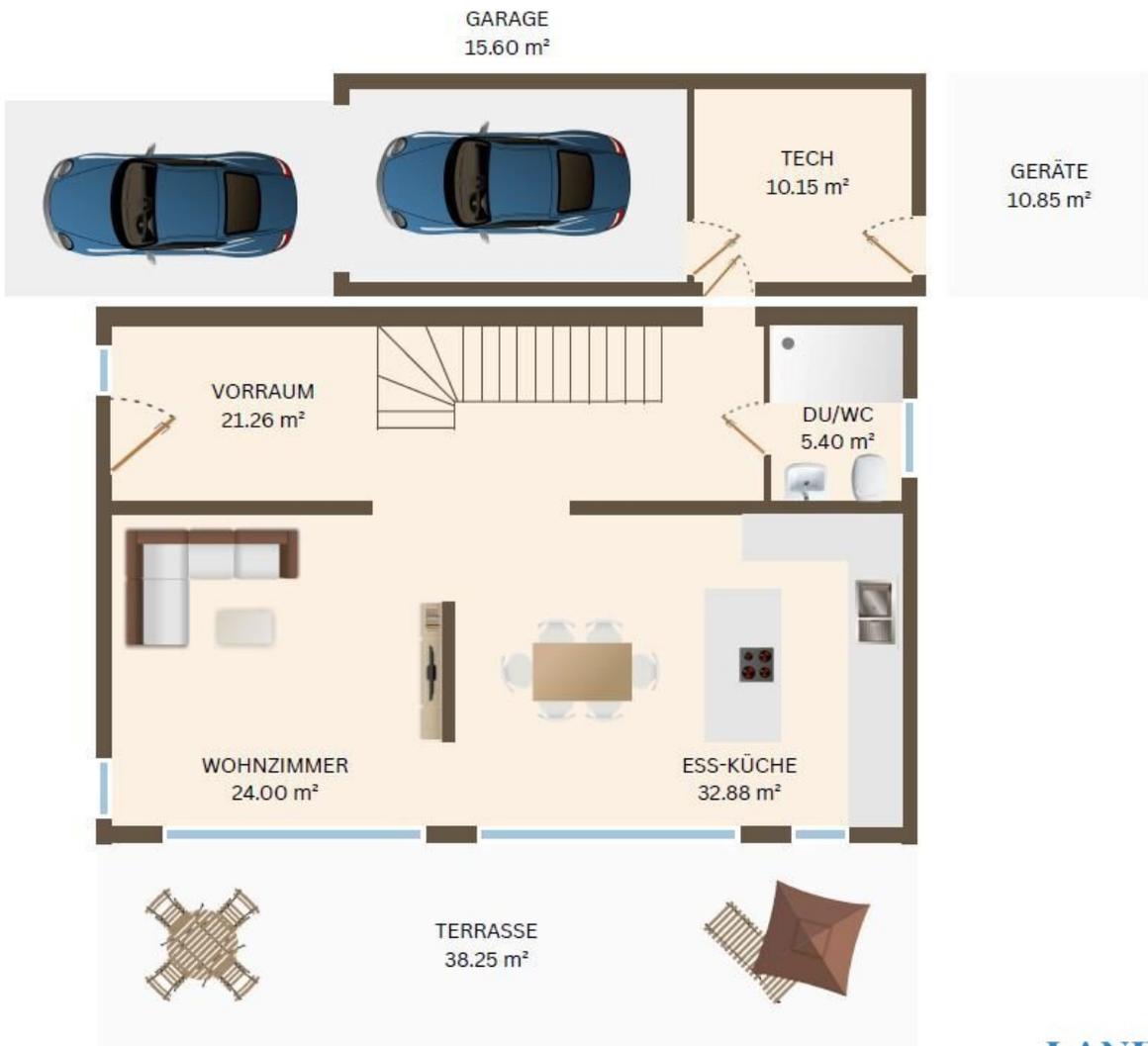




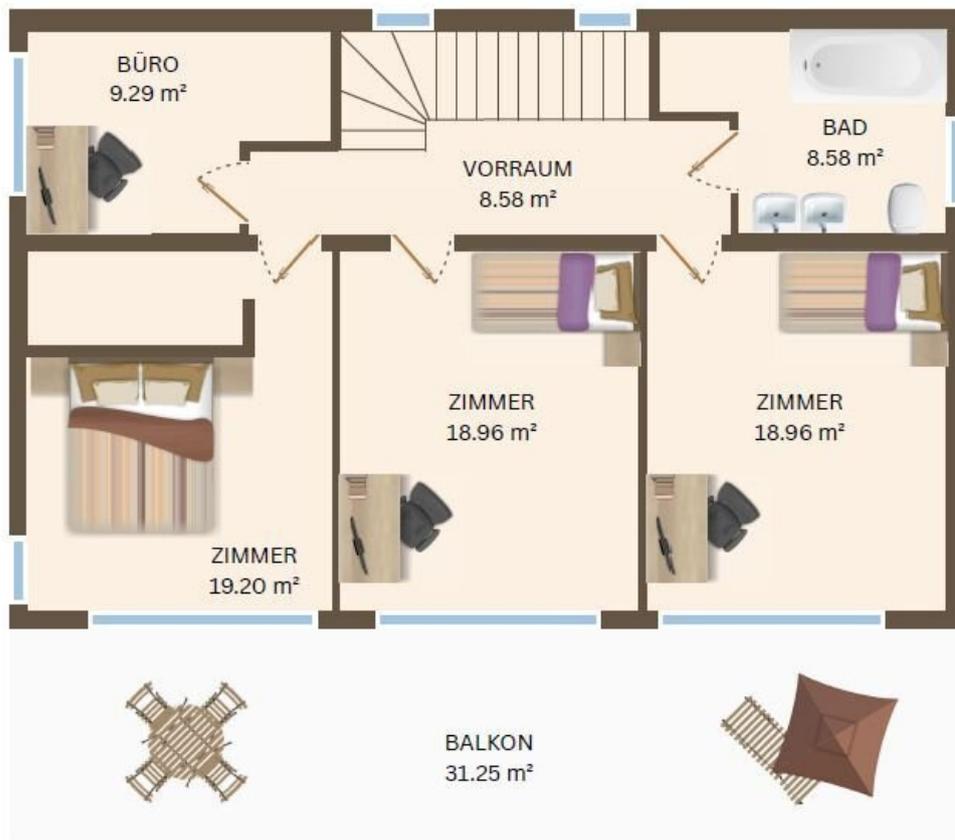




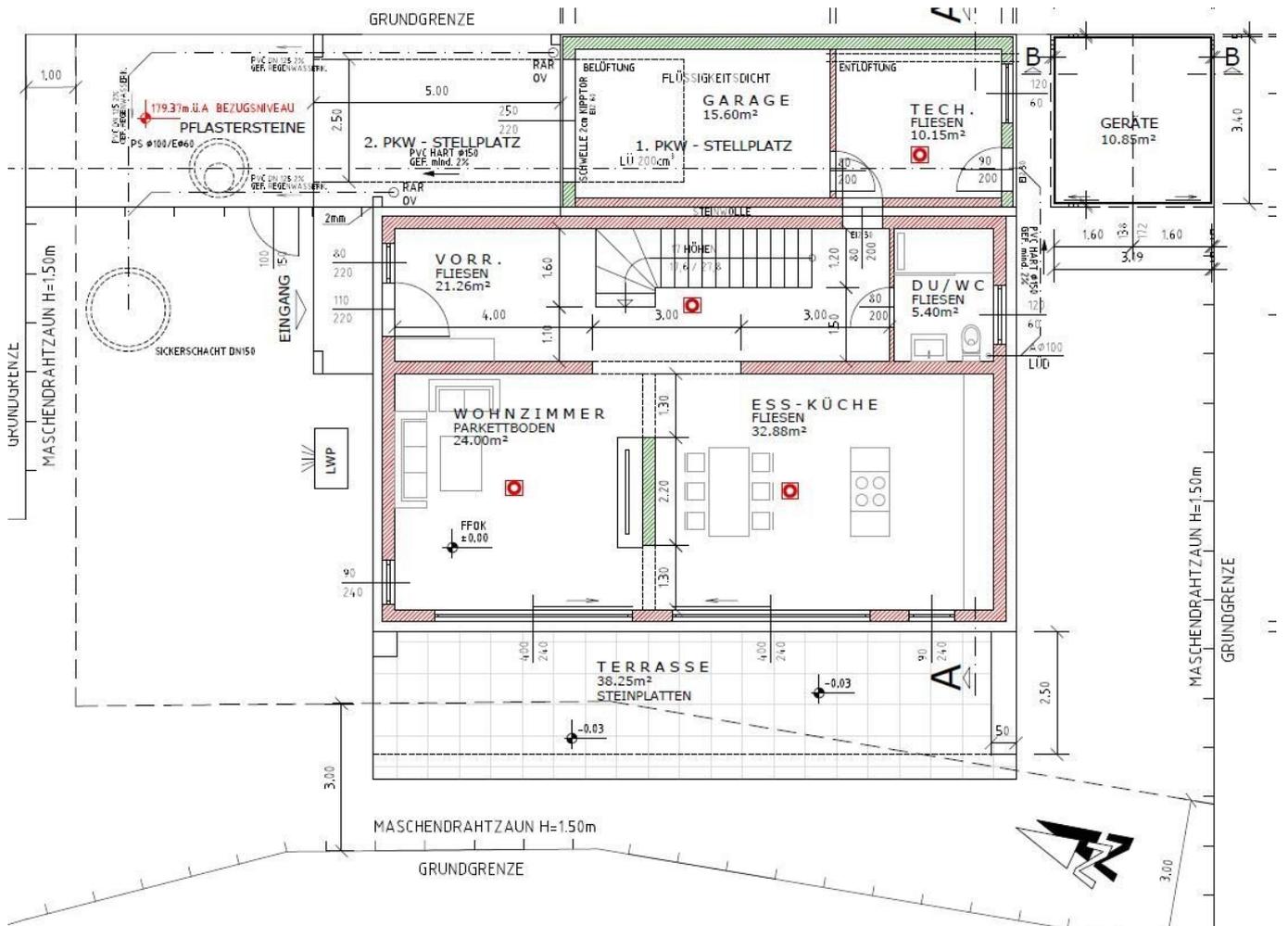


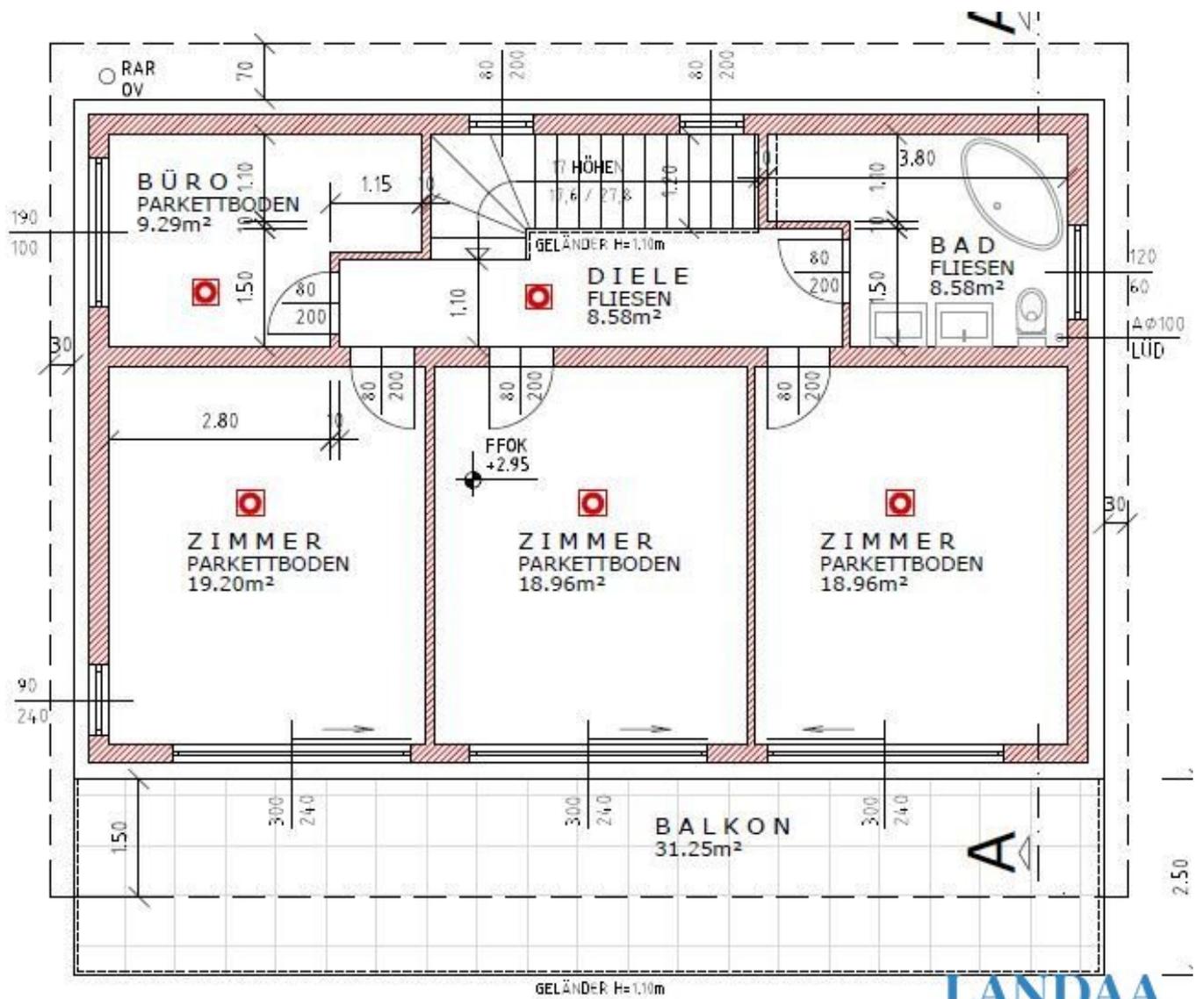


LANDAA



LANDAA





LANDAA

## Objektbeschreibung

**Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf, treten ans Fenster – und blicken auf den stillen See,** in dem sich das Morgenlicht sanft spiegelt. Ein Moment der **Ruhe**, bevor der Tag beginnt. Dieses **Gefühl von Weite, Naturverbundenheit** und **Geborgenheit begleitet Sie jeden Tag** in diesem außergewöhnlichen Einfamilienhaus in Parndorf – **ein Ort**, an dem man sofort **ankommt und sich zuhause fühlt**.

**Direkt am Ufer des Badesees** gelegen, vereint dieses Haus **Luxus, Geborgenheit und Natur** in perfekter Harmonie – und das nur rund 30 Minuten von Wien entfernt. Ob als Familienidyll oder Rückzugsort für Paare: Dieses Haus schafft **Raum für Träume, Erinnerungen und wertvolle**

**Lebensmomente.**

### Raumaufteilung

Das Haus bietet insgesamt fünf großzügige Zimmer. Schon der Eingangsbereich beeindruckt mit einem **eingebauten Aquarium**, das sich harmonisch bis in den Wohnbereich zieht und für eine besondere Atmosphäre sorgt. **Die helle Wohnküche** im Erdgeschoss ist der zentrale **Treffpunkt für gemeinsame Stunden**. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Gästebadezimmer, der Zugang zur Garage sowie ein praktischer Technikraum.

Die **großzügige Terrasse** mit **eingebautem Whirlpool** bietet einen traumhaften Blick auf den See. Ein windgeschützter Bereich sowie ein Geräteschuppen sorgen für zusätzliche Funktionalität und Komfort.

Im Obergeschoss befinden sich **vier Schlafzimmer**, drei davon mit direktem Zugang zu einer Terrasse mit Seeblick – ideal, um den Tag mit einem **tiefen Atemzug frischer Luft zu beginnen**. Ein modernes, stilvoll gestaltetes Badezimmer rundet das Obergeschoss ab.

### Highlights auf einen Blick

- **Direkte Seelage**
- **Daikin Luftwärmepumpe** und Klimaanlage
- **Fußbodenheizung**
- **Prefa Dach**
- **Zwei Terrassen** mit Seeblick

- **Aquarium** als stilvolles, beruhigendes Designelement
- **Dreifachverglasung** und elektrische Rollläden
- **Ein Stellplatz vor dem Haus** sowie ein weiterer in der Garage

## Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt: Parndorf bietet neben Nahversorgung (Billa Plus, Lidl, Hofer, DM, Apotheke) auch Ärzte, Kindergärten und Schulen in direkter Nähe. Die Wiener Stadtgrenze ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar, die S-Bahn bringt Sie in unter 25 Minuten ins Stadtzentrum. Für Freizeitliebhaber bieten der Badensee vor der Tür, der Marchfeldkanal und der Nationalpark Donau-Auen Erholung pur.

**Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum Leben.**

**Hier geht es zum virtuellen Rundgang:**

EG: <https://my.matterport.com/show/?m=nDSXRV8q7et>

OG: <https://my.matterport.com/show/?m=AhoYzih05Gf>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch zur Verfügung! Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)

*„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Apotheke <2.000m

Arzt <2.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Straßenbahn <7.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap