

**MIETEN ODER KAUFEN! NEUE DOPPELHAUSHÄLFTE IN  
DER SEERESIDENZ!**



**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>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Dejan Stanisavljevic

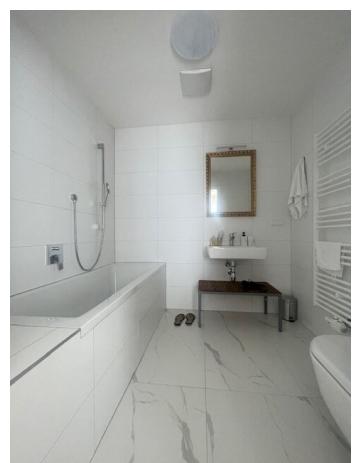
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

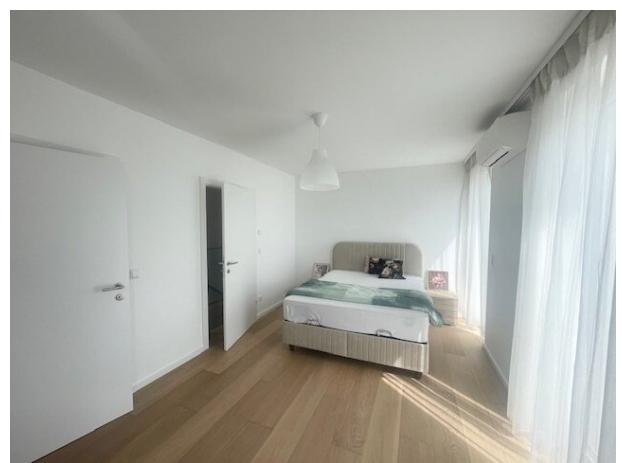
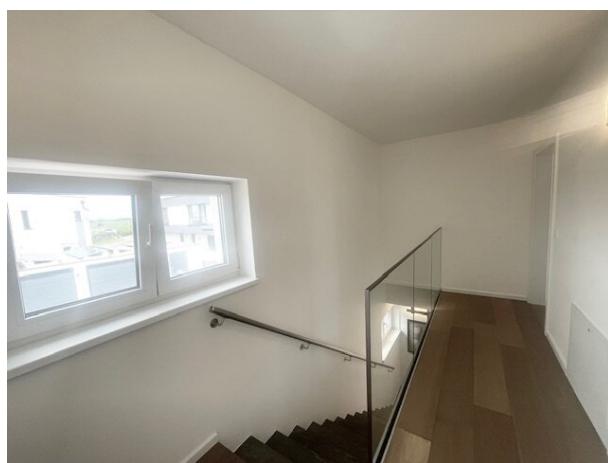
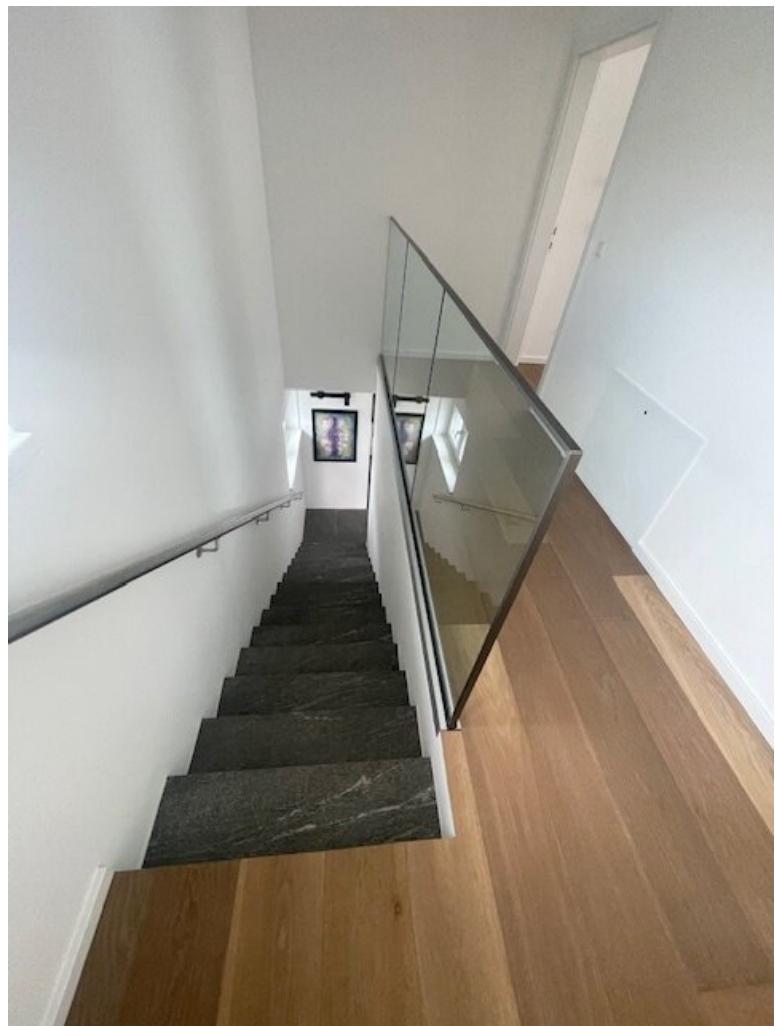
T +436503110002

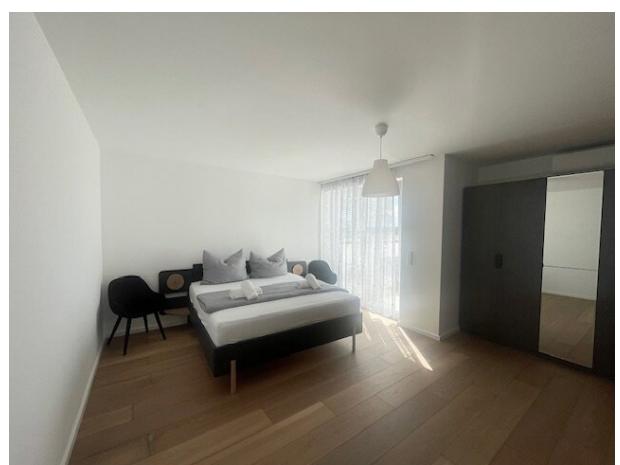
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

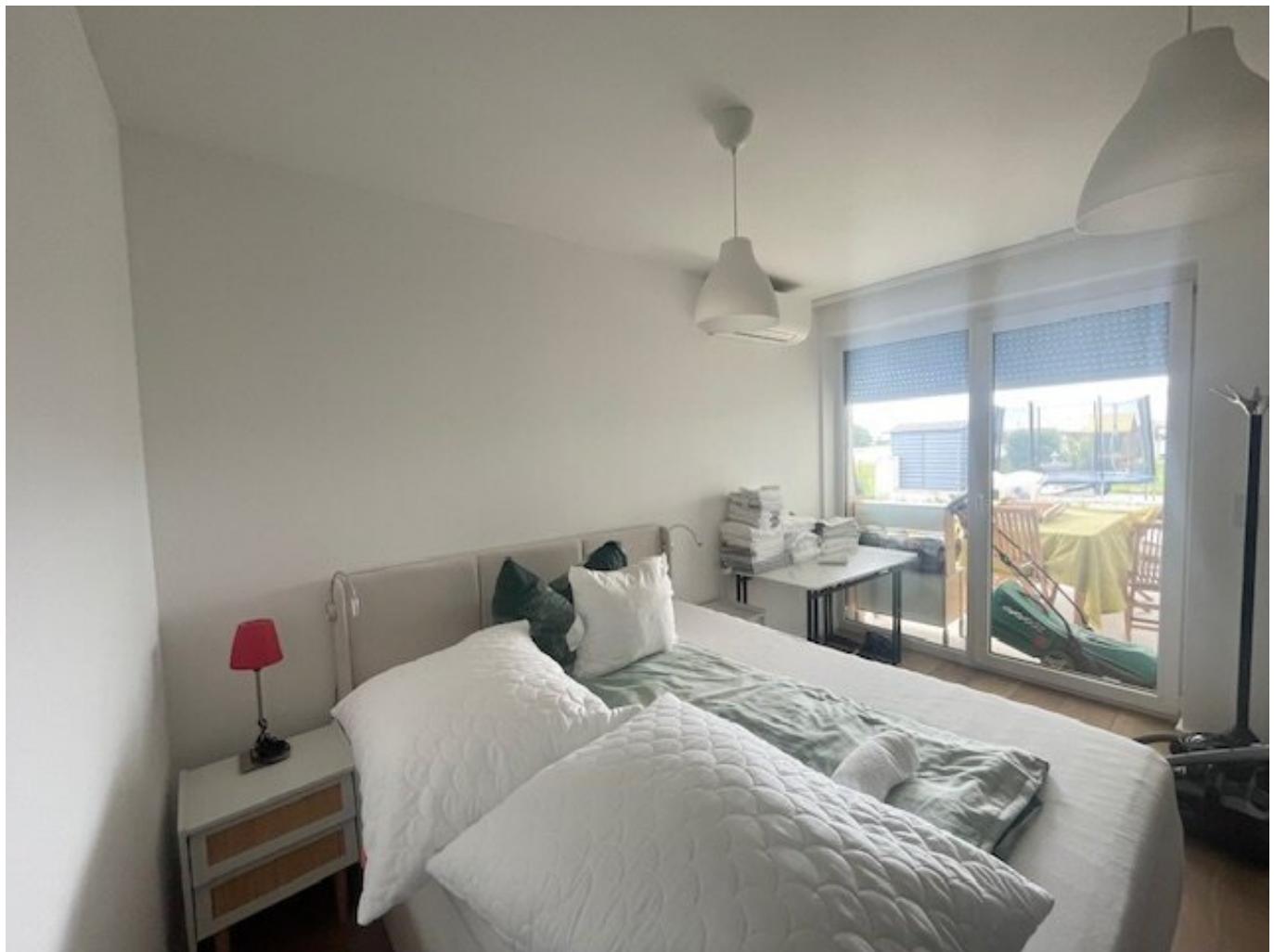




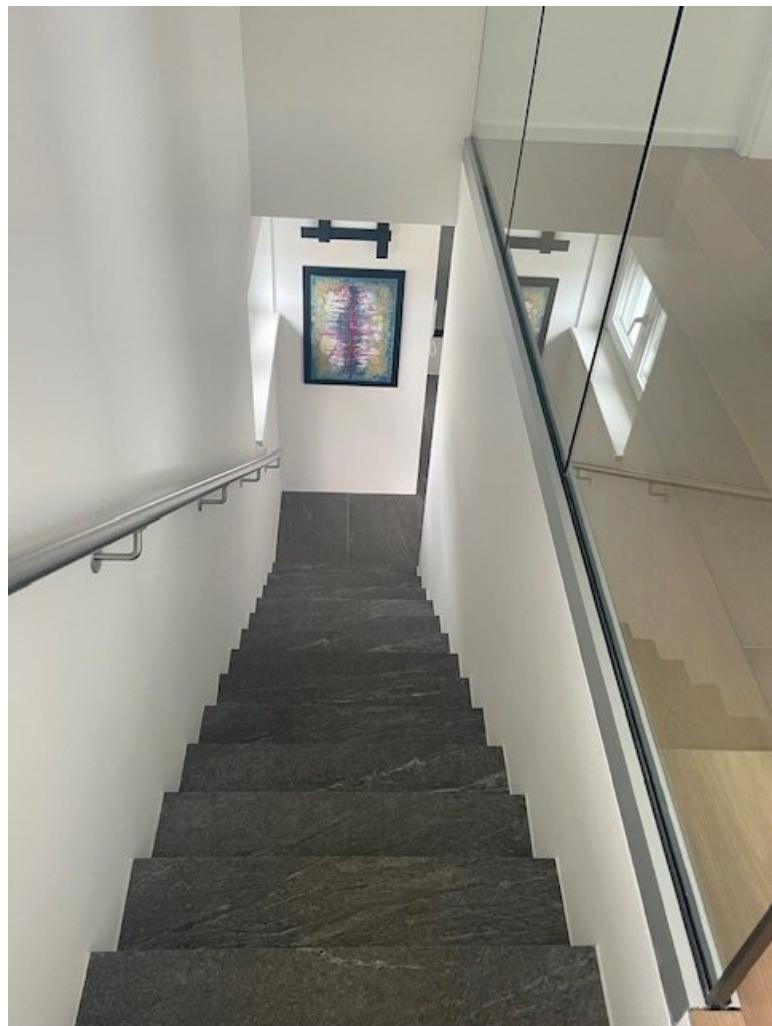


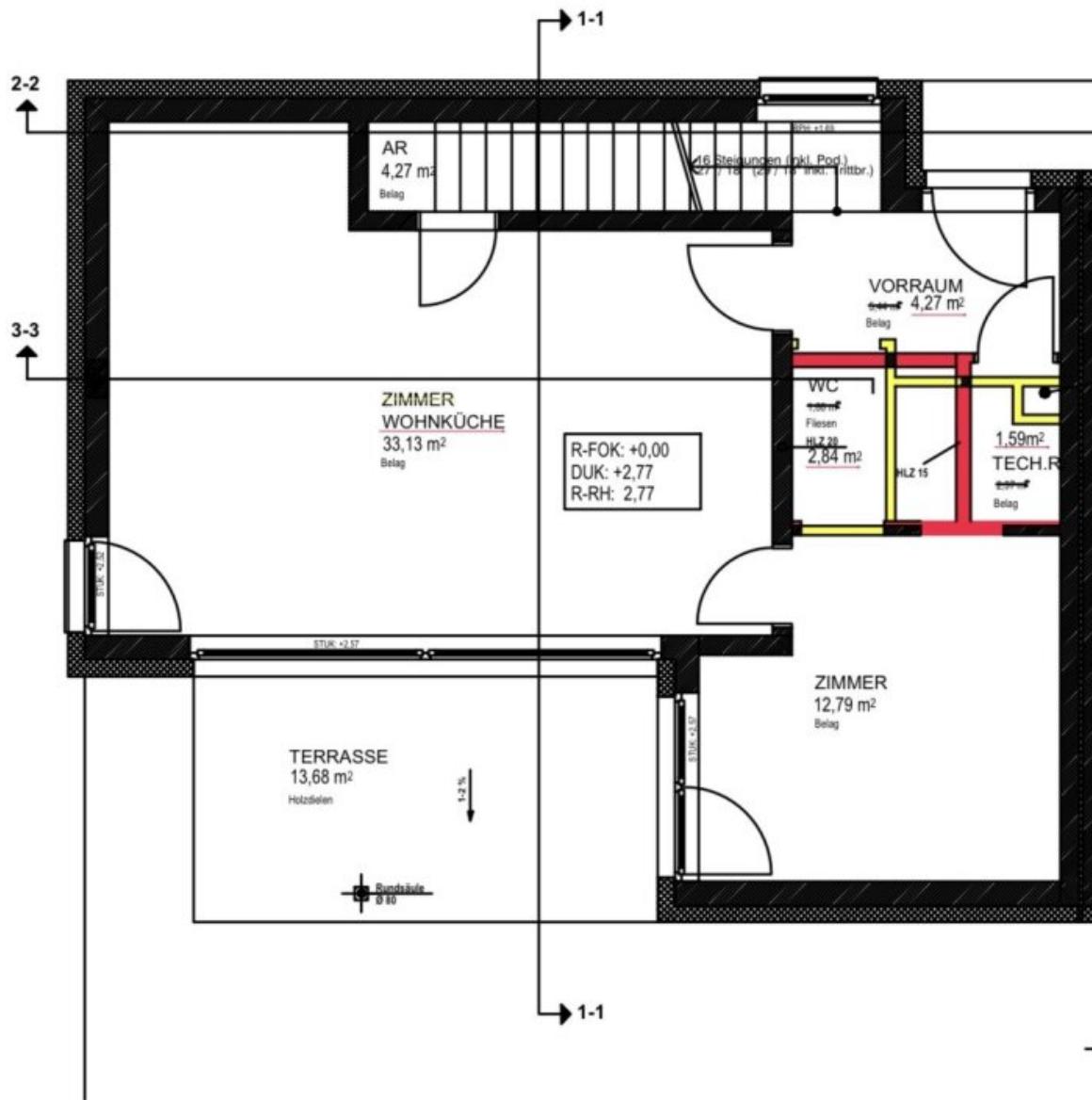




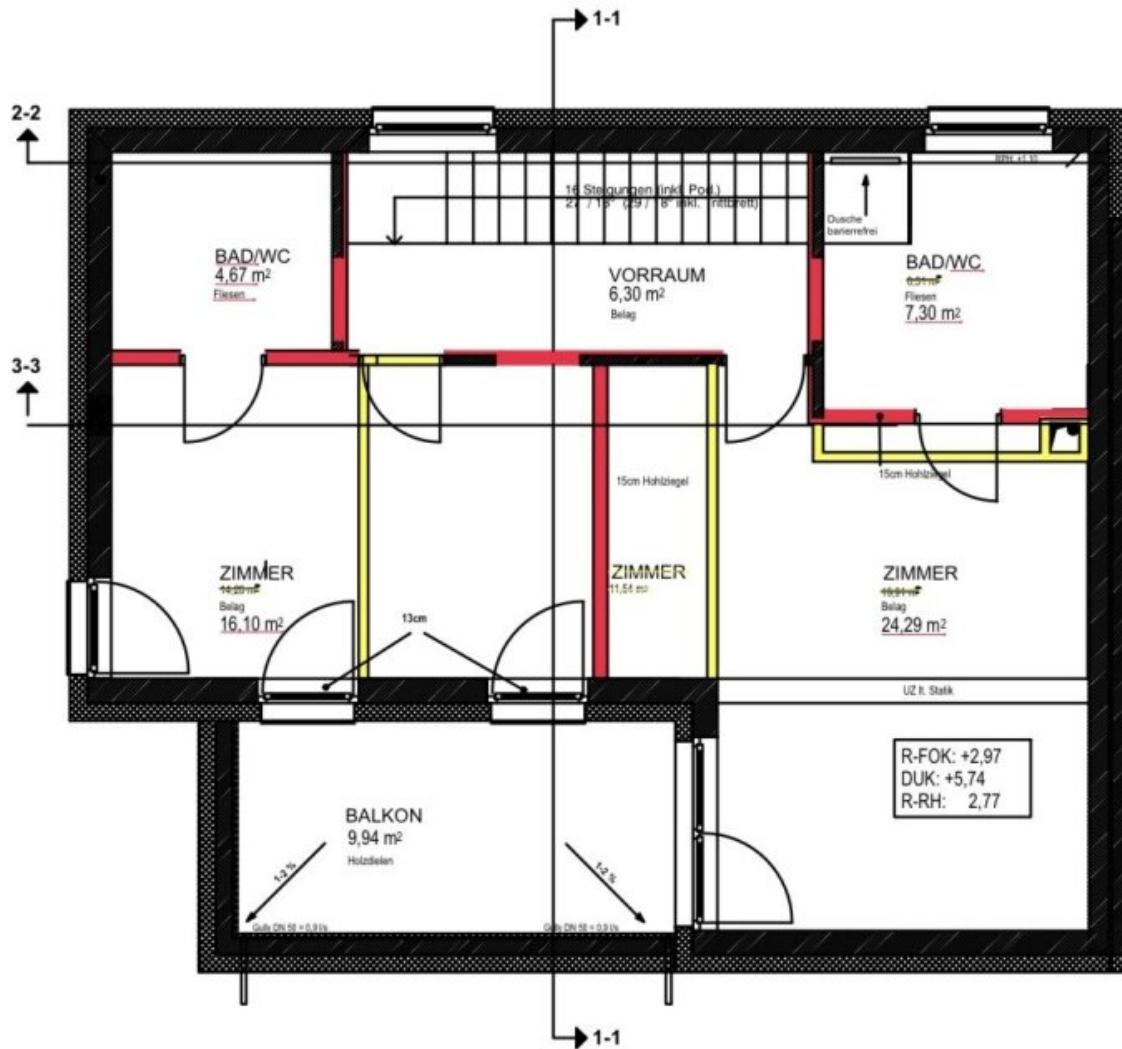








## ERDGESCHOSS



## OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

In Mitten der Seeresidenzen Parndorf gelangt diese ERSTBEZUG-Doppelhaushälfte zum Verkauf.

Das nur 30m vom See entfernte Haus verfügt über eine hochwertige Ausstattung wie klimatisierte Räumlichkeiten für ein optimales Wohnklima, eine Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) und kann auf Wunsch komplett möbliert übernommen werden!

Die ca. 120qm Wohnfläche bieten eine große Wohnküche mit Zugang zu Terrasse und Garten sowie 3 Schlafzimmer 2 Badezimmer und 2 WCs sowie weitere Nebenräume. Vom oberen Stock - Schlafzimmern und Terrasse genießt man einen wunderschönen Seeblick!

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beiliegenden Plänen. .

Ein ca. 126mq großer Garten inkl. Vorgarten und 2 Terrassen sowie 2 Parkplätze runden das Angebot ab.

### DIE FAKTEN:

- Neubau-Erstbezug Ziegelmassiv mit 20cm Dämmung
- 120qm sehr gut aufgeteilte Wohnfläche
- Schlüsselfertig und Möbliert
- Günstige Fußbodenheizung
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- 2 Terrassen und Garten
- 2 Parkplätze

### MIETKONDITIONEN:

- Bruttomiete: Euro 2.300,00
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Mietdauer: 5 Jahre

### **KAUFPREIS: Euro 499.000,00**

**Maklerhonorar:** 3% des Kaufpreises zzgl. 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!**

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