

## **Am See - Urlaubsfeeling pur - Familienwohnung - Erstbezug**



**Objektnummer: 25227**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Am See                           |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 7111 Parndorf                    |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 90,62 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 88,72 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 2,37 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75                          |
| Kaufpreis:                    | 609.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

21.924,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bettina Zaininger**

ESTINA Immobilien GmbH









# AM SEE

IHRE WOHNHAUSE IM BURGENLAND

## AM SEE 2 - 7111 PARNDORF

### WOHNHAUS 1 - Erdgeschoss TOP 04

|   |             |                 |
|---|-------------|-----------------|
| 1 | VRGANG      | 8,21            |
| 2 | BAD         | 8,69            |
| 3 | WC          | 2,31            |
| 4 | WOHNKÜCHE   | 41,44           |
| 5 | ZIMMER      | 14,85           |
| 6 | ZIMMER      | 15,12           |
|   |             | <b>90,62 m²</b> |
| 7 | TERRASSE    | 20,70           |
| 8 | EIGENGARTEN | 88,27           |
| 9 | ER          | 2,37            |

STAND Jänner 2025



AS Absturzsicherung  
GT Gekflur  
KD Kanaldeckel  
MZ Maschendrahtzaun  
S Stütze  
TT Terrassentrennwand  
UZ Unterzug  
WM Waschmaschine  
WP Wärmepumpe

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



ESTINA  
IMMOBILIEN

EIN PROJEKT VON **HANDLER**

# Objektbeschreibung

## AM WASSER WOHNEN. IM LEBEN ANKOMMEN.

Morgens vom Sonnenschein geweckt werden, den Tag mit Blick auf den See beginnen und in einer Umgebung wohnen, die Ruhe und Naturverbundenheit bietet. **AM SEE** in Parndorf verbindet hochwertiges Wohnen mit einzigartigem Seeflair – für alle, die das Besondere suchen.

Die Wohnanlage „**AM SEE**“ in Parndorf vereint modernen Komfort mit der Natur. **Direkt am Wasser** gelegen, bieten stilvolle **Wohnungen**, **Reihenhäuser** und **Einfamilienhäuser** offene Raumkonzepte, **hochwertige Materialien** und ein unverwechselbares Wohnerlebnis. Hier treffen Licht und Ruhe auf echte Lebensqualität – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

### Design & Architektur

- Nachhaltige und hochwertige Holzbauweise für eine warme Atmosphäre
- Klimaaktiv GOLD Zertifizierung
- Bodentiefe Fenster für maximale Lichtdurchflutung
- Großzügige Terrassen & Balkone mit Seeblick
- Fußbodenheizung & energiesparende Heiztechnik
- Smart-Home-Vorbereitung für moderne Wohnstandards

### Wohneinheiten

#### Einfamilienhaus – Dein Zuhause am Wasser

Die sieben exklusiven Einfamilienhäuser bieten Raum für Individualität und Privatsphäre. Mit direktem Zugang zum See, großzügigen Terrassen und Gärten genießt du hier das Leben in vollen Zügen. Nachhaltige Holzbauweise, lichtdurchflutete Räume und eine moderne Ausstattung machen dein Zuhause zu einem Ort der Ruhe und Entspannung.

## **Reihenhaus – Modern, naturnah, stilvoll**

Unsere vier Reihenhäuser vereinen stilvolle Architektur mit funktionalem Wohnen. Offene Wohnkonzepte, hochwertige Materialien und große Fensterfronten lassen Licht und Natur ins Haus. Die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen mit direktem Wasserzugang suchen.

## **Wohnungen – Komfort mit Seezugang**

Die 24 Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern bieten individuellen Wohnkomfort. Mit Flächen zwischen 60 und 100 m<sup>2</sup>, großen Balkonen und Seeblick genießt du hier ein einzigartiges Wohngefühl. Perfekt für Singles, Paare oder Familien, die die Verbindung aus Design, Natur und hoher Lebensqualität schätzen.

## **Die Stadt im Rücken. Der See vor der Tür.**

Das Projekt „**AM SEE**“ liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung am Rande der beliebten Einkaufsstadt Parndorf. Nur wenige Minuten entfernt laden der Neusiedler See, idyllische Weingüter, Heurige und moderne Lokale zum Genießen ein. Es ist der ideale Ausgangspunkt für die kulinarischen und kulturellen Highlights der Region. Gleichzeitig überzeugt die Gemeinde mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Anbindung nach Wien oder Bratislava. Ein Standort, der Vielfalt, Entspannung und Lebensqualität mühelos verbindet.

## **Perfekte Verkehrsanbindung:**

- A4 in unmittelbarer Nähe – nur 40 Minuten nach Wien
- Schnelle Verbindung nach Bratislava
- 30 Minuten mit dem Zug vom Bahnhof Parndorf zum Hauptbahnhof Wien

## **Infrastruktur in Parndorf:**

- Designer Outlet Parndorf – Shopping- und Freizeitmöglichkeiten
- Supermärkte & Nahversorgung
- Schulen & Kindergärten in direkter Umgebung
- Ärzte, Apotheken & Gesundheitsversorgung

## **Freizeit & Natur:**

- Privater Seezugang für Erholung und Sport

- Rad- & Wanderwege direkt vor der Haustür
- Öffentliche Grünflächen

**Kosten:**

Kaufpreis: € 609.000,00

Vermittlungshonorar: € 21.924,00 inkl. 20% USt.

**Kontakt:**

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Frau Mag. Bettina Zaininger** unter **0676 555 66 60** bzw. **[zaininger@estina.at](mailto:zaininger@estina.at)**