

**SEEBlick! Hochwertiger Ziegel-Rohbau - Vollendung
nach IHREN persönlichen WÜNSCHEN!**



Objektnummer: 1885/57

Eine Immobilie von TREUWERT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeresidenzen 102
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Wohnfläche:	98,77 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	385,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	249.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

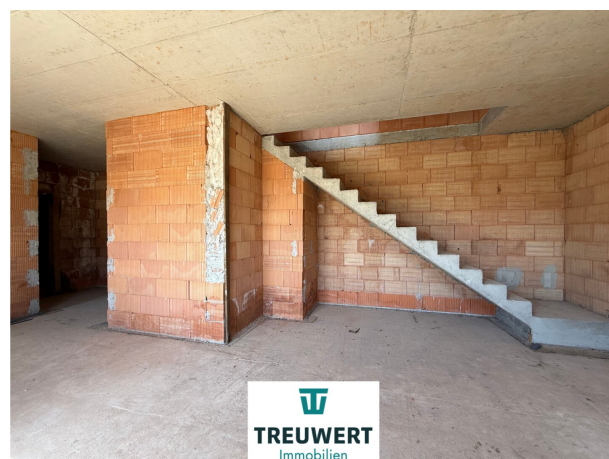
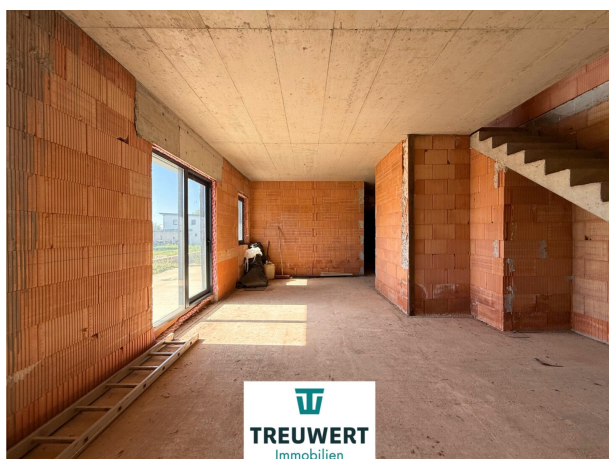
Ihr Ansprechpartner

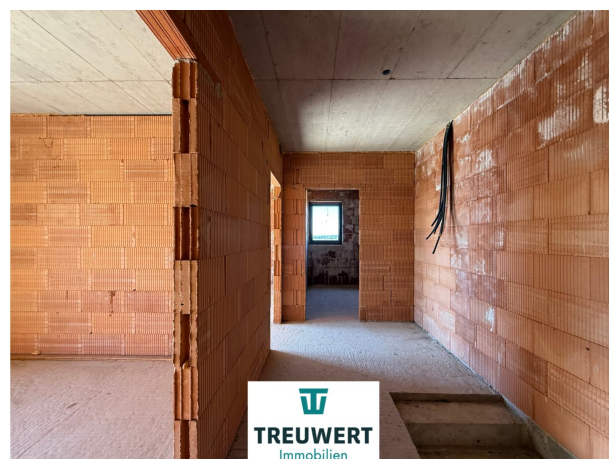
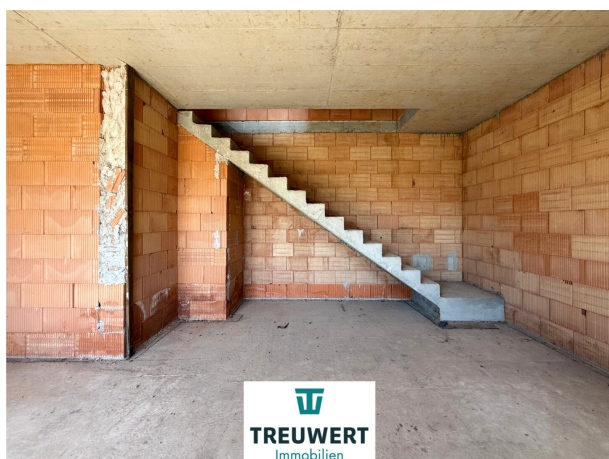


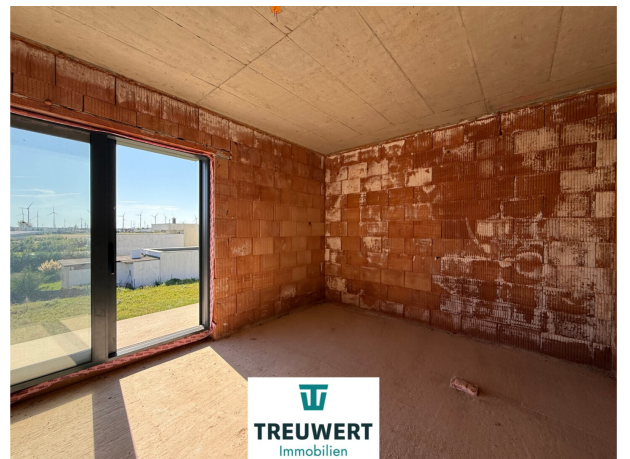
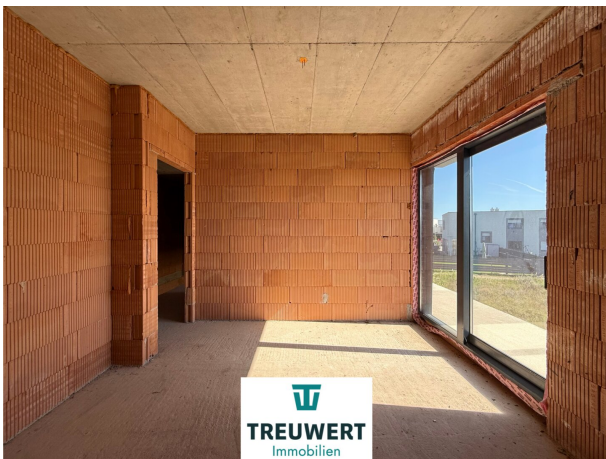
Raffael Rosenmaier, MSc

TREUWERT GmbH
Seidengasse 32 / 3 / 40
1070 Wien

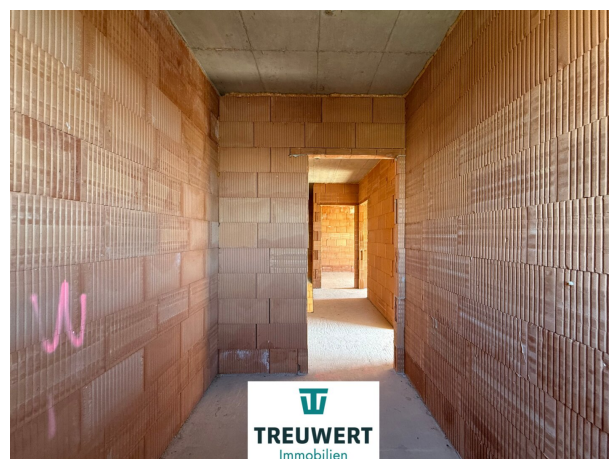
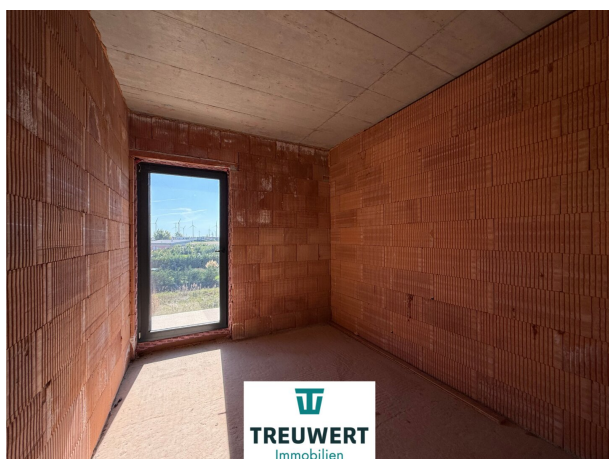
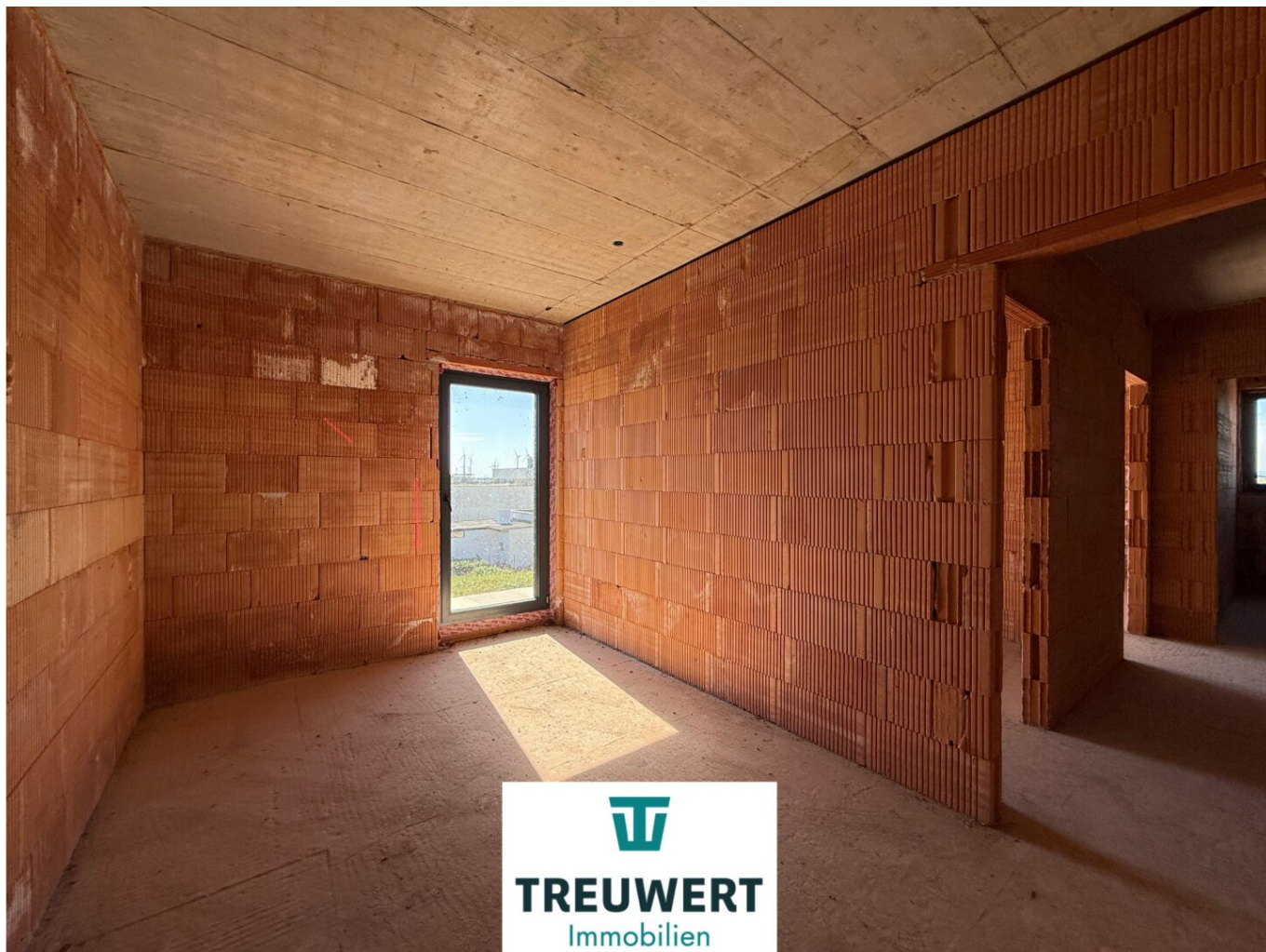
T +43 664 4621792
H +43 664 4621792





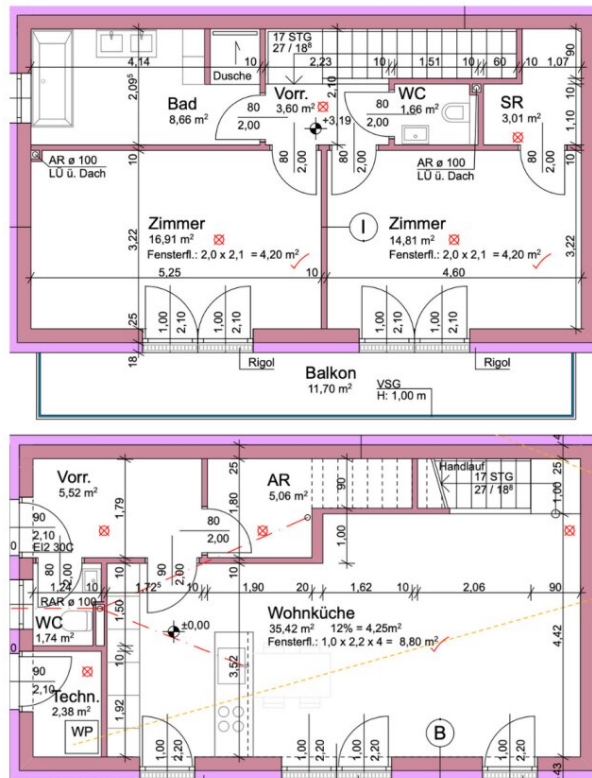












Hinweis: Es handelt sich um Einreichpläne, die tatsächliche Ausführung weicht teilweise ab.



TREUWERT
Immobilien



TREUWERT
Immobilien

Objektbeschreibung

Inmitten einer der gefragtesten Neubaugegenden des Burgenlands – den **Seeresidenzen Parndorf** – bietet diese **moderne Doppelhaushälfte mit ca. 98,77 m² Wohnfläche** und einem Grundstück von rund **450 m²** die ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause. Das Haus wurde ab **2022 errichtet** und befindet sich aktuell im **Rohbauzustand**:

Die Ziegelarbeiten sind abgeschlossen, hochwertige Fenster wurden bereits eingebaut, die **Aufschließungsabgabe wurde entrichtet, Kanal, Wasser und Strom liegen bereits an der Grundstücksgrenze** – die Anschlüsse selbst sind noch herzustellen. Die Fertigstellung ist vom Käufer durchzuführen, wir stehen Ihnen mit unseren Professionisten aber gerne zur Seite und unterstützen Sie bei der Finalisierung Ihres persönlichen Wohntraums.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Wohnqualität am See mit Gestaltungsfreiheit kombinieren möchten – sei es für den **Hauptwohnsitz oder als erholsames Wochenend- und Ferienhaus**.

Was dieses Haus hat, was andere nicht haben

- **Rohbau mit klarer Struktur** – Gestaltung nach Ihrem persönlichen Geschmack
- **Balkon mit ca. 11,70 m²** – mit Blick über den See
- Zugang zum **privaten 130.000 m² großen Badensee** – exklusiv für Bewohner der Siedlung
- Die Anlage bietet **kontrollierte Zufahrten & hohe Privatsphäre**
- **Ganzjahresnutzung**: Baden im Sommer, Fischen im Herbst/Frühling, Eislaufen im Winter
- Teil einer **hochwertigen, stark nachgefragten Seesiedlung** mit Potenzial zur Wertsteigerung

Grundriss & Flächen:

- Ca. **98,77 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen
- Ca. **11,70 m² Balkon** im Obergeschoss

- Grundstücksfläche: **ca. 450 m²**
- Zustand: **Edelrohbau**
 - Ziegelbau abgeschlossen
 - Fenster eingebaut
 - Aufschließungsabgabe bezahlt
 - Anschlüsse für Wasser, Strom, Kanal **an Grundstücksgrenze vorhanden**
 - Belagsfertigkeit / Schlüsselfertigkeit muss noch hergestellt werden - wir unterstützen Sie gerne mit unseren Professionisten!

Lage & Lebensqualität:

Die Liegenschaft befindet sich **etwas außerhalb des Ortszentrums von Parndorf**, in der **ruhigen, naturnahen Seesiedlung** mit exklusivem Zugang zum privaten **Badesee**. Die Anlage wird nur von Grundstückseigentümern befahren und bietet damit ein besonders **geschütztes und ruhiges Wohnumfeld** – **perfekt für Familien, Ruhesuchende oder Wochenendhausbesitzer**.

Neben dem direkten Zugang zum See bietet die Region das ganze Jahr über Freizeitmöglichkeiten: **Schwimmen, Fischen, Eislaufen, Radfahren, Natur erleben** – **direkt vor der Haustür**.

Infrastruktur & Umgebung:

Parndorf liegt ideal im **Dreiländereck Österreich–Ungarn–Slowakei** und hat sich in den letzten Jahren zu einem **dynamischen Wirtschaftsstandort** entwickelt – durch die Nähe zu **Wien, Bratislava, Mosonmagyaróvár** sowie zu **Flughafen Schwechat** und **Donauhäfen**.

Entfernungen:

- Flughafen Wien-Schwechat: 31,8 km
- Neusiedl am See: 6,4 km
- Outlet Center Parndorf: 2,7 km
- Wien-Mitte: 45,7 km

Verkehrsanbindung:

- Autobahnen: A4, A6
- **Zwei Bahnhöfe in Parndorf**, direkte Züge nach Wien und Budapest (mehrmals pro Stunde)
- Busverbindungen nach Wien, Bratislava und Umgebung

Lokalversorgung & Freizeit:

- 3 Kindergärten, Volksschule, Ärzte, Apotheke im Ort
- Designer-Outlet-Center mit Gastronomie & Top-Marken
- Cineplexx-Kino, Modellflugplatz, zahlreiche Vereine
- Radwege, Nähe zum Neusiedler See
- Ganzjähriges Freizeit- und Naturangebot

Kosten:

Kaufpreis: EUR 249.900

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um einen Fixpreis handelt!

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises

Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises

Vertragsserrichtung: ca. 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Maklerhonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Mit der Kaufvertragsserrichtung ist Mag. Norbert Piech, Singerstraße 8/9, 1010 Wien beauftragt. Die Kosten belaufen sich auf 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt zzgl. Barauslagen zzgl. Beglaubigungskosten. Für die Übernahme der Treuhandschaft gegenüber der finanzierenden Bank verrechnet der Vertragsserrichter zusätzlich 0,5 % des Pfandrechtsbetrages zzgl. 20 % USt.

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus am See – mit individuellem Innenausbau und großem Entwicklungspotenzial. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Raffael Rosenmaier, MSc (+43 664 462 1792).

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte und Unterstützung benötigt? Kontaktieren Sie uns gerne – und profitieren Sie dabei von unserer attraktiven Tippgeberprovision!

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 <1.125m
Apotheke <2.650m
Klinik <8.200m

Kinder & Schulen

Schule <1.825m
Kindergarten <1.675m

Nahversorgung

Supermarkt <2.425m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <3.850m

Sonstige

Bank <2.350m
Geldautomat <2.350m
Post <2.375m
Polizei <2.575m

Verkehr

Bus <1.050m
Autobahnanschluss <3.900m
Bahnhof <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap