

Gemütliches Einfamilienhaus in Ruhelage mit traumhaftem Garten und Garage / Top Lage!



Objektnummer: 1801/78

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	324.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Litau

Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

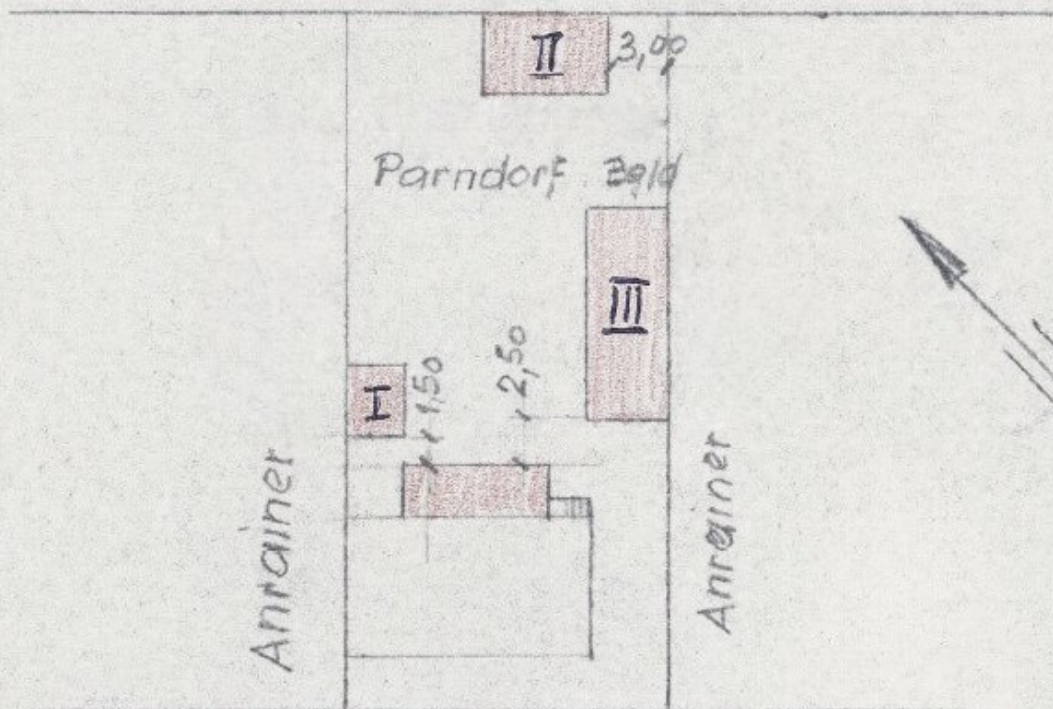
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







STRASSE



STRASSE

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961 präsentiert sich als ein seltenes Angebot in ruhiger Wohnlage von Parndorf. Mit **3–4 Zimmern**, einem **weidläufigen, ebenen Garten**, einer großzügigen **Garage** sowie **drei praktischen Nebengebäuden** bietet die Liegenschaft außergewöhnlich viel Platz für individuelles Wohnen und Gestalten.

Das Grundstück ist von zwei Straßenseiten begehbar und bietet daher **ausreichende Stellmöglichkeiten** für Fahrzeuge – sowohl im Hof als auch in der Garage.

Der rund **1975 erfolgte Zubau** erweitert das Raumangebot und verfügt zudem über einen **unterkellerten Bereich**, der wertvollen Stauraum schafft. Sowohl im Keller als auch in den Nebengebäuden stehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung – ideal für Hobby, Lager oder Werkstatt.

Der **große Garten** ist ein echtes Highlight: sonnig, eben und vielseitig nutzbar – perfekt für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die ein entspanntes Leben im Grünen schätzen. Die Raumaufteilung ist durchdacht, die **Deckenhöhe von ca. 2,6 m** sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Beheizt wird das Haus mittels **Pelletofen** oder **Gasheizung** – beide Systeme sind funktionsfähig.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das überregional bekannte **Designer Outlet Parndorf**, der **Neusiedler See** mit einem breiten Freizeit- und Sportangebot sowie eine attraktive Gastronomieszene. Der **Bahnhof Parndorf** ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar; die **Zugverbindung nach Wien** dauert nur ca. 35 Minuten.

Der Energieausweis ist derzeit in Arbeit und wird nachgereicht.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Großzügiger Vorraum
- 3 Zimmer
- Küche
- 2 Abstellräume

- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Lage & Infrastruktur

Parndorf ist eine dynamisch wachsende Gemeinde im Bezirk Neusiedl am See und überzeugt durch hohe Lebensqualität, perfekte Verkehrsanbindung sowie die unmittelbare Nähe zu beliebten Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten.

- Wien: ca. 45 km – Fahrzeit ca. 30–35 Min. über die A4
- Flughafen Wien-Schwechat: ca. 30 km – Fahrzeit ca. 25 Min.
- Bahnhof Parndorf: ca. 10 Gehminuten
- Designer Outlet Parndorf: ca. 8 Min. mit dem Auto
- Billa, Penny: ca. 7 Gehminuten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Gemeinsam definieren wir alle entscheidenden Schritte und entwickeln – perfekt abgestimmt auf Ihre Wünsche und die Zielgruppe Ihrer Immobilie – ein maßgeschneidertes Vermarktungskonzept. Dank langjähriger Erfahrung, einem starken Netzwerk und einer großen Datenbank geprüfter Kaufinteressenten sichern wir eine professionelle und erfolgreiche Abwicklung.

Sonstiges

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Lydia Litau gerne zur Verfügung:

? +43 678 12 83831

? office@lydias-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap