Wohnen mit Urlaubsflair – direkt am See und ganzjährig genießbar



Objektnummer: 25865

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seestraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,97 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	17,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

22.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bettina Zaininger

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19




















ESTONA
IMMOBILIEN


ESTONA

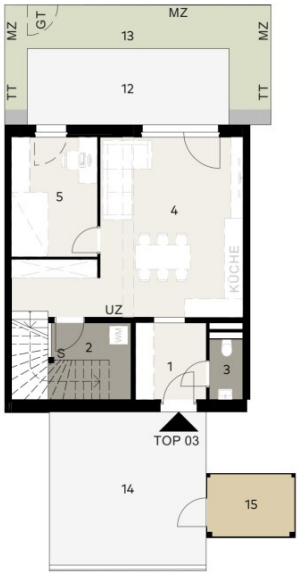

ESTONA

AM SEE

IHRE WOHNOASE IM BURGENLAND

AM SEE 2 - 7111 PARNDORF

VARIANTE RH 2 - Erdgeschoss TOP 03



1	VORRAUM	5,76	11	LOGGIA	5,81
2	HWR/AR	6,61	12	TERRASSE	16,50
3	WC	2,16	13	EIGENGARTEN	17,68
4	WOHNKÜCHE	32,55	14	CARPORT	25,65
5	ZIMMER	10,92	15	ER	5,79
6	GANG	6,58			
7	BAD	6,45			
8	ZIMMER	14,76			
9	SCHRANKRAUM	8,61			
10	ZIMMER	11,82			
		106,22 m²			

STAND Jänner 2025



AS	Absturzsicherung
GT	Gehtür
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.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

ESTINA IMMOBILIEN

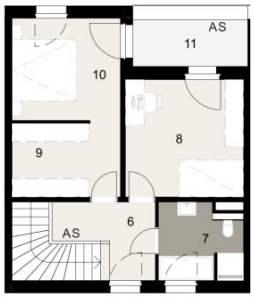
EIN PROJEKT VON HANDLER

AM SEE

IHRE WOHNOASE IM BURGENLAND

AM SEE 2 - 7111 PARNDORF

VARIANTE RH 2 - Obergeschoss TOP 03



1	VORRAUM	5,76	11	LOGGIA	5,81
2	HWR/AR	6,61	12	TERRASSE	16,50
3	WC	2,16	13	EIGENGARTEN	17,68
4	WOHNKÜCHE	32,55	14	CARPORT	25,65
5	ZIMMER	10,92	15	ER	5,79
6	GANG	6,58			
7	BAD	6,45			
8	ZIMMER	14,76			
9	SCHRANKRAUM	8,61			
10	ZIMMER	11,82			
		106,22 m²			

STAND Jänner 2025



AS	Absturzsicherung
GT	Gehtür
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.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

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

- Hochwertige Holzbauweise für eine warme Atmosphäre
- Klimaaktiv GOLD Zertifizierung
- Bodentiefe Fenster für maximale Lichtdurchflutung
- Großzügige Terrassen & Balkone mit Seeblick
- Fußbodenheizung & 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. 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 m², 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: € 629.000,00

Vermittlungshonorar: € 22.644,00 inkl. 20% USt.

Kontakt:

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Frau Mag. Bettina Zainінger** unter **0676 555 66 60** bzw. **zainінger@estina.at**