Am See - Urlaubsfeeling pur - Familienwohnung - Erstbezug



Objektnummer: 25854

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	88,72 m²
Keller:	2,37 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	569.000,00 €

Provisionsangabe:

20.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bettina Zaininger

ESTINA Immobilien GmbH


EST NA
IMMOBILIEN


EST NA


EST NA













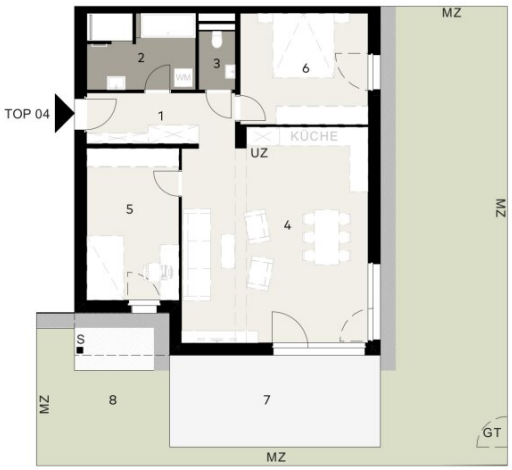






AM SEE

IHRE WOHNOASE IM BURGENLAND



AM SEE 2 - 7111 PARNDORF

WOHNHAUS 1 - Erdgeschoss TOP 04

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

STAND Jänner 2025



AS	Absturzsicherung
GT	Gehtürl
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: € 569.000,00

Vermittlungshonorar: € 20.484,00 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**