Exklusive Designvilla der Extraklasse in Parndorf – Zeitlose Architektur trifft modernste Technik



Objektnummer: 6846/183

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	340,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	A 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07








AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN








AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN








GOLLI
IMMOBILIEN


GOLLI
IMMOBILIEN


GOLLI
IMMOBILIEN








AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN


AGOLLI
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Hier zur Videobesichtigung!

Willkommen in dieser exklusiven Luxusvilla in Parndorf, die 2022 in hochwertiger Ziegel-Massivbauweise errichtet und von einem Architekten geplant wurde. Modernste Technik, erstklassige Materialien und eine zeitlose Architektur schaffen ein Zuhause auf höchstem Niveau.

Bereits der liebevoll angelegte Vorgarten und die imposante, 2,75 Meter hohe rahmenlose Eingangstür vermitteln einen außergewöhnlichen ersten Eindruck. Im großzügigen Eingangsbereich erwarten Sie maßgefertigte Garderoben mit elegant integriertem Zugang zur beheizten Doppelgarage sowie ein stilvoller, mit edlem Naturstein ausgeführter Stiegenaufgang.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Villa und überzeugt mit exklusivem Ambiente sowie beeindruckenden, rahmenlosen Ganzglasflächen mit schwarzen Elementen, die dem gesamten Wohnbereich eine besonders elegante und luxuriöse Optik verleihen. Direkt angrenzend befindet sich die hochwertige EWE-Designküche mit Bosch-Einbaugeräten, Kochinsel, integriertem Fernseher und begehbarer Speisekammer. Der Essbereich bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und in den wunderschön angelegten Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt. Im Obergeschoss stehen vier großzügige Schlafzimmer zur Verfügung. In den Schlafräumen wurden hochwertige, edle Vinylböden verlegt, während die übrigen Wohnbereiche mit exklusiven SILVA-Premiumböden ausgestattet sind.

Der Außenbereich ist ein wahres Highlight und wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Ein beheizter Pool mit Whirlpool, die versenkte Designer-Lounge mit Glasfront, eine hochwertige Außendusche sowie die automatische Bewässerungsanlage und der Mähroboter sorgen für höchsten Komfort. Exklusive Hanfpalmen sowie ein prachtvoller Olivenbaum verleihen der Gartenanlage ein mediterranes und luxuriöses Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist die zusätzliche Zufahrt über die rückwärtige Straße. Diese führt zu einem exklusiven Stellplatz, der harmonisch in die Gartenlandschaft integriert wurde und sich ideal eignet, um ein besonderes Liebhaberfahrzeug stilvoll zu präsentieren oder sicher abzustellen.

Auch technisch überzeugt die Villa mit einem modernen Smart-Home-System, Fußbodenheizung, Deckenkühlung, kontrollierter Wohnraumlüftung, elektrischen Vorhängen und einer hochwertigen Multiroom-Soundanlage. Eine 15-kW-Viessmann-Luftwärmepumpe, eine 20-kWp-Photovoltaikanlage mit 35-kWh-Batteriespeicher sowie eine

Wasserenthärtungsanlage sorgen für höchste Energieeffizienz.

Rahmenlose JOSKO-Ganzglasfenster, flächenbündige Türen, großzügige Raumhöhen, hochwertige Akustikpaneele sowie eine umfassende Sicherheitsausstattung mit Alarmanlage, Videoüberwachung und Glasbruchmeldern unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Abgerundet wird das Angebot durch eine beheizte Doppelgarage sowie drei zusätzliche PKW-Stellplätze vor dem Haus.

Ausstattungshighlights :

- Baujahr 2022
- Hochwertige Ziegel-Massivbauweise
- Freistehende Designvilla
- Architektenplanung
- Smart-Home-System
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Deckenkühlung
- 15 kW Viessmann Luft-Wärmepumpe
- 20 kWp Photovoltaikanlage
- 35 kWh Batteriespeicher
- Wasserenthärtungsanlage

- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Elektrische Vorhänge
- Multiroom-Soundsystem
- Rahmenlose JOSKO-Ganzglasfenster
- Rahmenlose Eingangstür (2,75 m)
- Flächenbündige Innentüren (2,75 m)
- Flächenbündiges Garagentor
- Maßgefertigte EWE-Designküche mit Bosch-Geräten
- Kochinsel
- Begehbare Speisekammer
- Großzügiger Essbereich
- 6 Schlafzimmer
- Büro
- Gästezimmer
- Luxuriöses Wohnzimmer

- Beheizter Pool mit separater Wärmepumpe
- Whirlpool-System
- Designer-Lounge mit Glasfront
- Außendusche
- Sommer-Outdoorküche
- Separates Nebengebäude
- Automatische Bewässerungsanlage
- Mähroboter
- Gemeinschaftsbrunnen
- Exklusive Gartengestaltung mit importierten Hanfpalmen
- Beheizte Doppelgarage
- Drei zusätzliche Stellplätze
- Alarmanlage
- Videoüberwachung

- Glasbruchmelder

Diese außergewöhnliche Luxusvilla vereint modernste Gebäudetechnik, zeitlose Architektur und eine Ausstattung auf höchstem Niveau. Hochwertige Materialien, energieeffiziente Haustechnik und ein durchdachtes Wohnkonzept schaffen ein exklusives Zuhause, das höchsten Ansprüchen an Design, Komfort und Lebensqualität gerecht wird.

Überzeugen Sie sich selbst – **wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap