Ein Haus, das 27 Jahre lang mit Liebe gepflegt wurde – viel Platz für Familie, Hobby und Beruf



Wintergarten

Objektnummer: 337

Eine Immobilie von Ildiko Pari

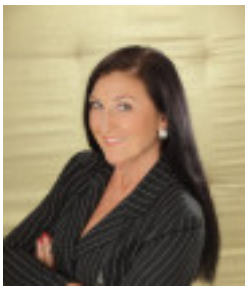
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Urbarialsiedlung
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	268,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	600,00 m²
Keller:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	770.000,00 €
Betriebskosten:	65,00 €
USt.:	6,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari


IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE






IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE


IMMO MASTER


IMMO MASTER





















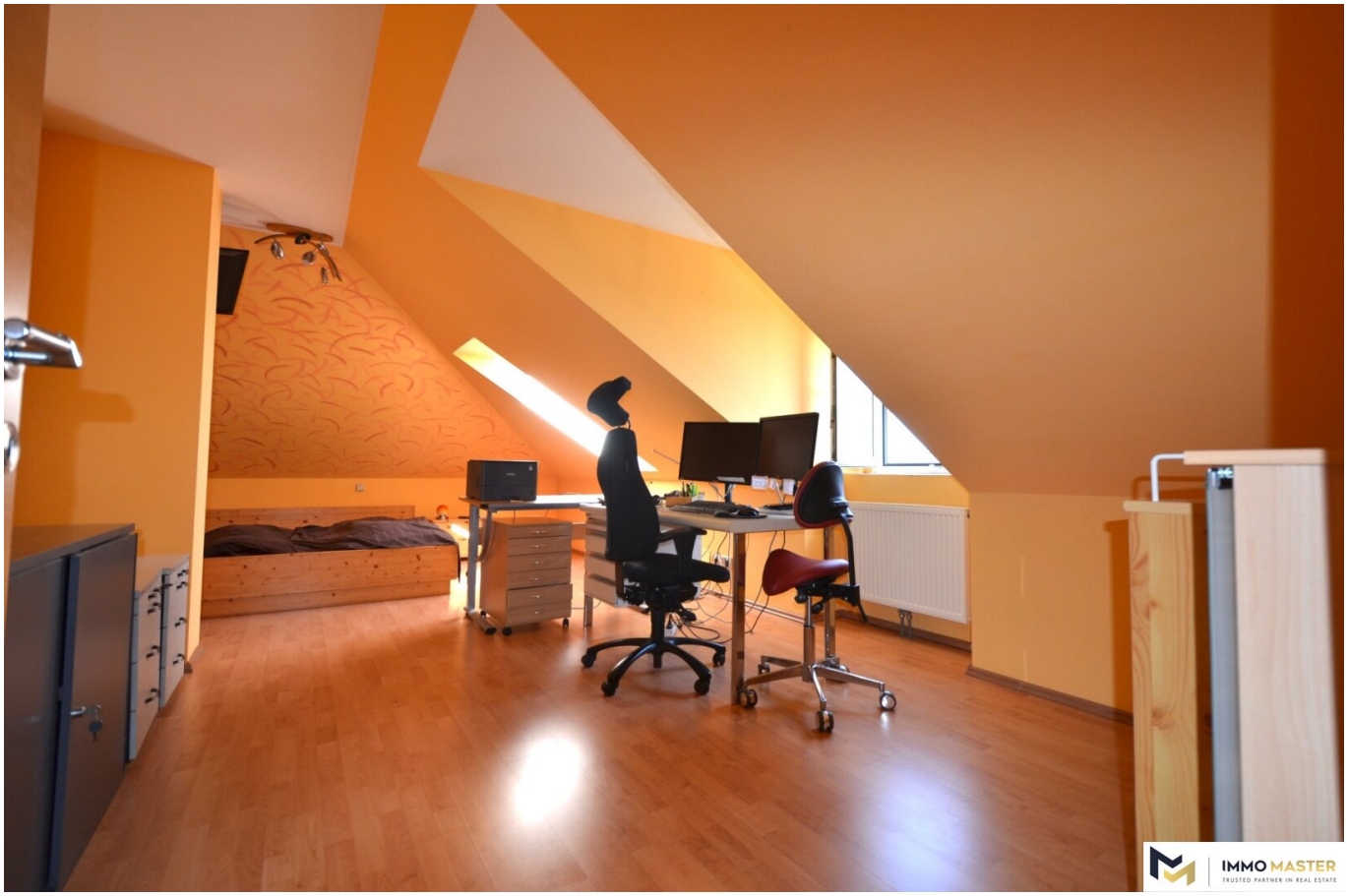


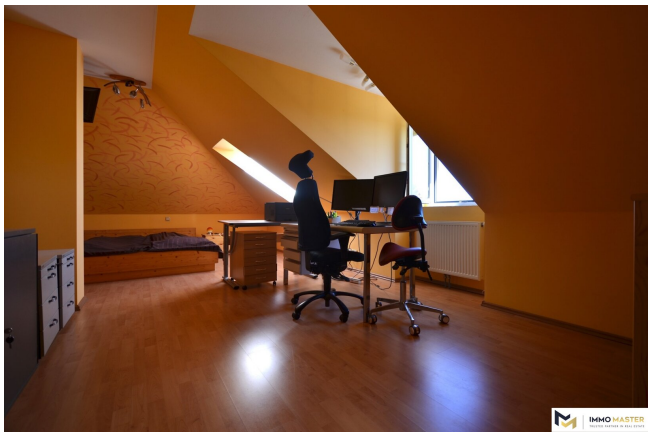






















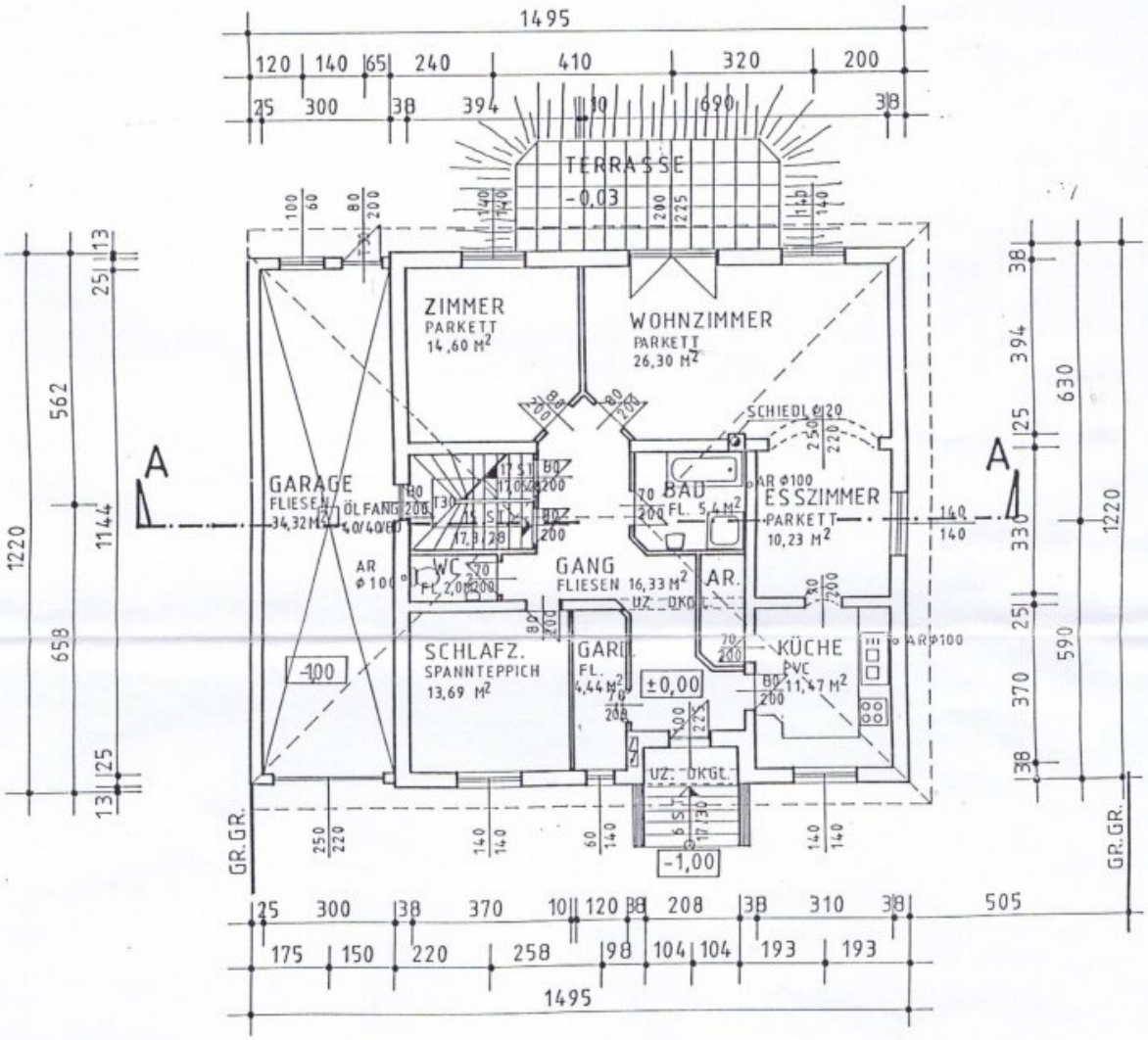






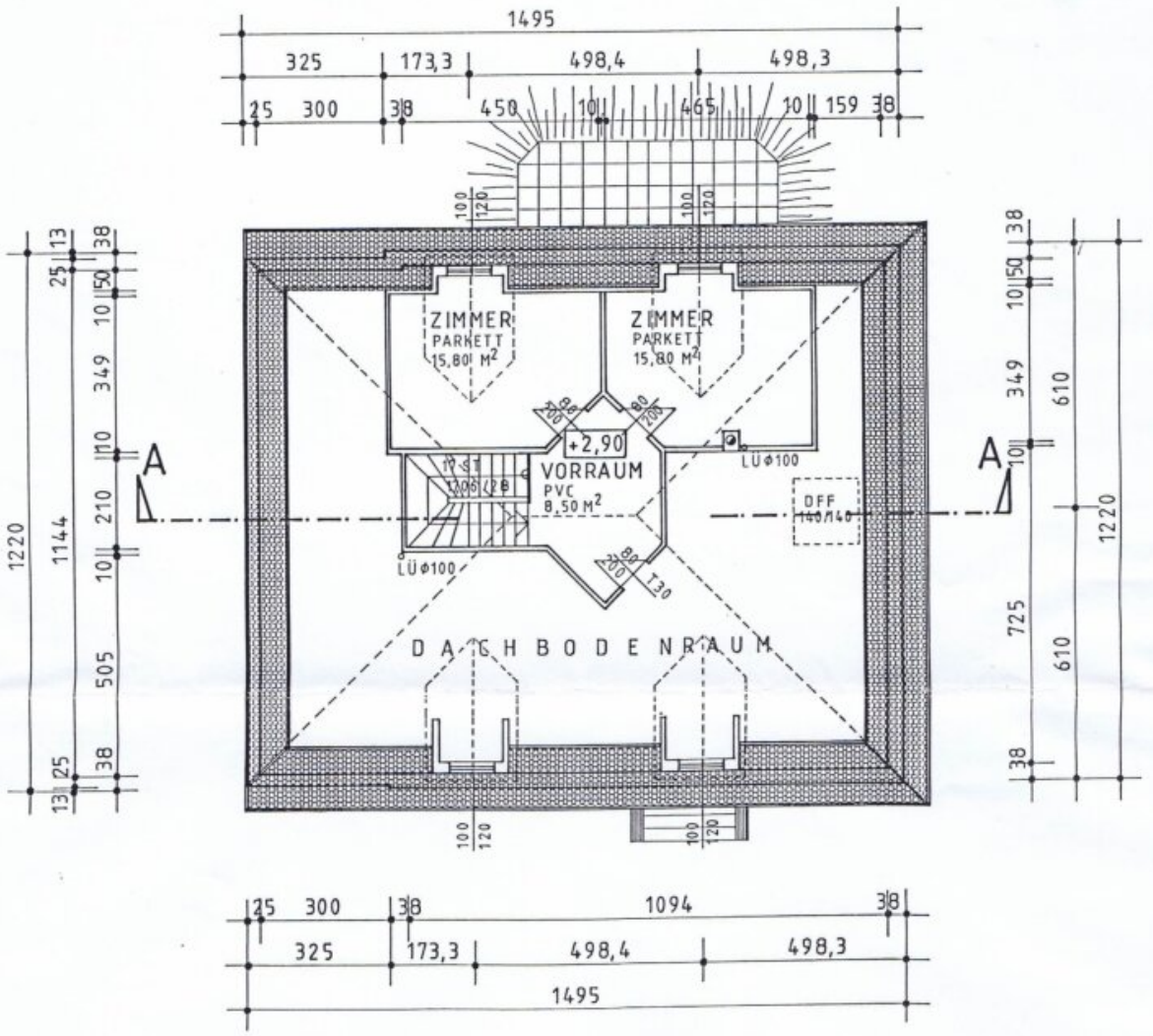






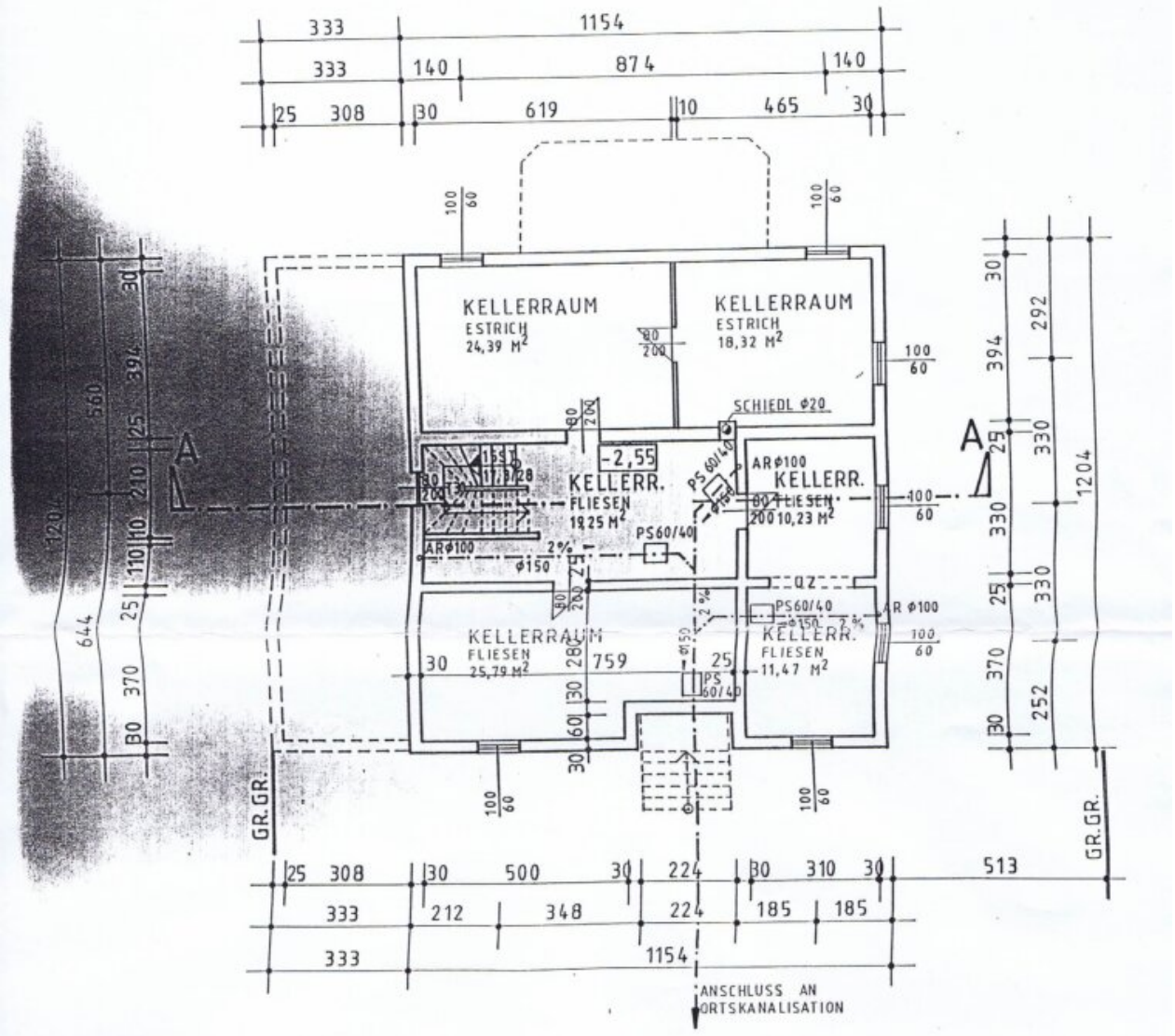
ERDGESCHOSS M = 1:100

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



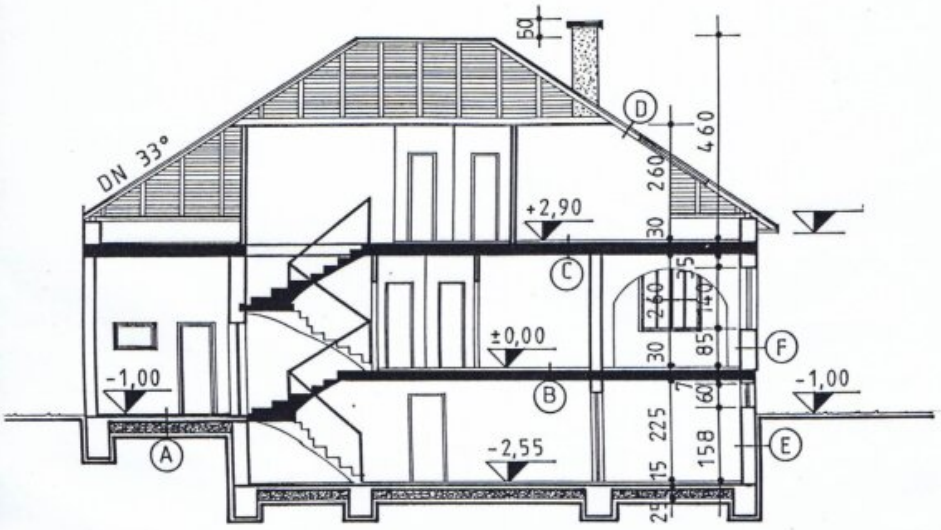
DACHGESCHOSS M = 1:100

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



KELLERGESCHOSS M = 1:100

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



SCHNITT A-A M = 1:100

GARAGE

(A) FUSSBODEN-UNTERBAU

ESTRICH 5 CM ÖLDICHT
UNTERBETON BEW. 12 CM
PAE FOLIE
ROLLIERUNG 25 CM

(B) KELLERDECKE

PARKETT 1 CM
ESTRICH 5 CM
PAE FOLIE
TD PLATTEN 55/50
FERTIGTEILDECKE 20 CM

(C) ERDGESCHOSSDECKE

SPANNTEPPICH
ESTRICH 5 CM
PAE FOLIE
TD PLATTEN 55/50
FERTIGTEILDECKE 20 CM

(D) DACH-DECKE

GIPSKARTONPLATTEN 1,5 CM
SPARSCHALUNG 2,4 CM
SPARREN 8/16, DAZWISCHEN
WD-FILZ 2 × 8 CM
VOLLSCHALUNG 2,4 CM
DACHPAPPE
KONTERLATTUNG 5/5 CM
LATTUNG 3/5 CM
DACHDECKUNG BRAMAC
RÖMER ROTBRAUN

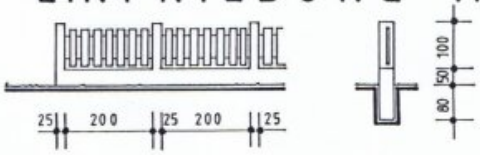
(E) KELLERAUSSENWAND

INNENPUTZ 1 CM
BETONHOHLBLOCK 30 CM
GLÄTTPUTZ 1 CM
VERTIKALISOLIERUNG 1× GV 35
HARTSCHAUMPLATTEN 3 CM

(F) WOHNHAUSAUSSENWAND

INNENPUTZ 1 CM
POROTHERM 38 N+F
AUSSENPUTZ 2,5 CM

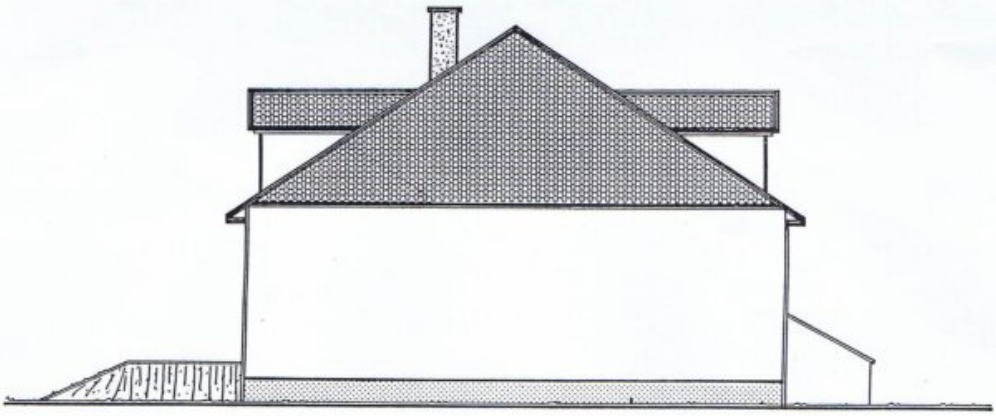
EINFRIEDUNG M = 1:100



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



SÜDANSICHT M = 1:100

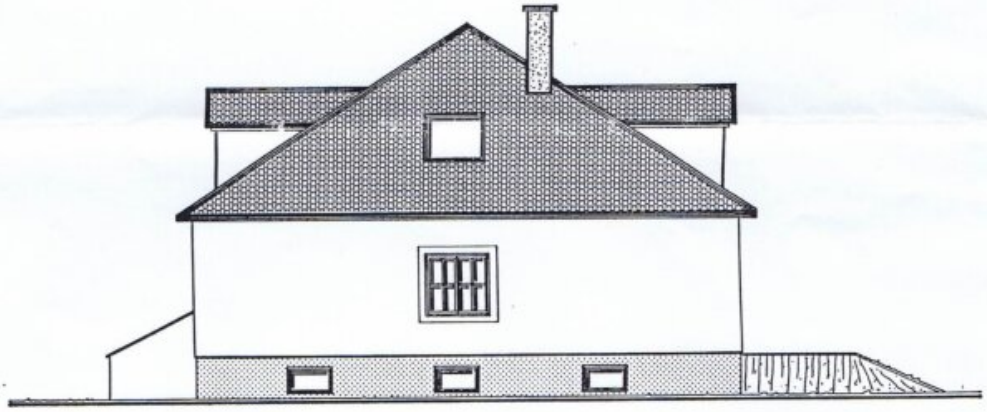


WESTANSICHT M = 1:100

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



NORDANSICHT M = 1:100



OSTANSICHT M = 1:100

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Großzügig leben. Arbeiten. Genießen. – Ein außergewöhnlich gepflegtes Haus mit vielen Möglichkeiten

Wer ein Haus sucht, das nicht nur großzügig ist, sondern über viele Jahre hinweg mit besonderer Sorgfalt gepflegt, erhalten und laufend weitergedacht wurde, findet hier eine seltene Gelegenheit.

Dieses Einfamilienhaus in Parndorf wurde seit seiner Errichtung im Jahr 1999 über rund 27 Jahre hinweg vom Eigentümer kontinuierlich betreut und instand gehalten. Man spürt an vielen Details, dass hier nicht nur gewohnt, sondern langfristig geplant, verbessert und erhalten wurde.

Mit ca. **240 m² Wohnfläche**, großzügigen Nebenflächen, Keller, Garage und einem rund **600 m² großen Garten** bietet die Immobilie außergewöhnlich viele Nutzungsmöglichkeiten.

Ob große Familie, mehrere Kinder, Homeoffice, Hobby, Werkstatt oder geselliges Familienleben – dieses Haus schafft Platz für unterschiedlichste Bedürfnisse.

Ein Haus für Menschen mit Platzbedarf und Ideen

Die großzügige Raumaufteilung mit sechs Zimmern ermöglicht sowohl klassische Familiennutzung als auch getrennte Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereiche.

Besonders interessant für handwerklich Interessierte und Autoliebhaber ist die großzügige Garage mit **Montagegrube**, überdurchschnittlicher Innenhöhe und extra **hohem Garagentor** – Ausstattungsmerkmale, die man bei Wohnimmobilien nur äußerst selten findet.

Auch der Keller bietet umfangreiche Flächen für Lagerung, Werkstatt, Hobby oder weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Garten, der mehr kann

Der weitläufige Garten wurde nicht nur als Grünfläche angelegt, sondern funktional durchdacht.

Eine **Bewässerungsanlage wird über einen eigenen Brunnen versorgt** und ermöglicht eine komfortable Gartenpflege.

Für eine zukünftige **Sommerküche im Garten sind die notwendigen Leitungen bereits**

vorbereitet. Damit kann mit vergleichsweise geringem Aufwand ein attraktiver Außenbereich für Grillabende, Gartenfeste und gesellige Sommertage geschaffen werden.

Terrasse, Garten und großzügige Freiflächen bieten ausreichend Platz für Kinder, Familie, Freunde und Freizeit.

Komfort im Alltag

Das Haus verfügt unter anderem über Fußbodenheizung, Gas-Zentralheizung ist eine Brennwertgerät, Kachelofen, zwei Badezimmer und drei WCs.

Die Küche, großzügige Wohnbereiche sowie zahlreiche Nebenräume machen das Haus auch für einen größeren Haushalt komfortabel nutzbar.

Garage ist extra hoch **für 2 Fahrzeuge** und zusätzlicher Stellplatz sorgen für ausreichenden Platz für Fahrzeuge.

Man kann dann also im offenen Zustand die **ganze Fläche der Terrasse zur Verfügung,** wenn man das will!

Sehr gute Lage in Parndorf

Die Immobilie befindet sich in angenehmer, ruhiger Wohnlage und verbindet großzügiges Wohnen mit guter Infrastruktur.

Bahnhof, Bus, Kindergarten, Schule, Apotheke, Supermarkt und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Wien, Bratislava und dem Neusiedler See.

Das Besondere an dieser Immobilie

Dieses Haus möchte nicht durch kurzfristige Modernisierung beeindrucken.

Seine Stärke liegt vielmehr in etwas Nachhaltigerem:

Es wurde über Jahrzehnte gepflegt, instand gehalten und mit außergewöhnlich viel praktischem Verständnis weiterentwickelt.

Ein Haus für Menschen, die Platz benötigen, gerne gestalten, arbeiten, feiern oder ihren

Hobbys nachgehen – und die eine Immobilie suchen, bei der viele Voraussetzungen bereits geschaffen wurden.

Ein Zuhause mit Substanz, Möglichkeiten und Geschichte – bereit für die nächste Generation.

822 m² Grundstück + ca. 240 m² Wohnfläche + ca. 106 m² Keller + 34 m² Garage + großer Garten + Montagegrube + Brunnen + Bewässerung + Wintergarten + Sommerküchen-Vorbereitung.

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechpartnerin: Ildiko Pari, MSc (TU) Tel: 0676/6024667, www.immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des

vermittelten Geschäfts.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <7.250m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <750m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap