Olivenbäume, Traumterrasse & Badesee!



Großzügige Holzterrasse mit elektrisch steuerbarer Überdachung

Objektnummer: 7939/2300163399

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Lagerfläche:	10,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	358,00 m²
Heizwärmebedarf:	57,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wiser

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH




























NORDWEST
Schlafzimmer
12,67 m²
Vorraum
7,59 m²
WC
1,38 m²
Bad
7,14 m²
Wohnen / Essen / Küche
31,20 m²
Terrasse
9,00 x 4,00 m
ca. 36,0 m²







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ankommen, abschalten und genießen – hier fühlt sich jeder Tag ein bisschen wie Urlaub an!

Herzlich willkommen in den **Seeresidenzen Parndorf**, einer besonderen privaten Wohnanlage rund um einen idyllischen Badesee!

Hier erwartet Sie ein liebevoll aufgewertetes, modernes Haus, das mit seinem durchdachten Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und einem außergewöhnlich schönen Außenbereich begeistert.

Auf einem **430 m² großen Eigengrundstück** bietet das ebenerdige Haus rund **62 m² Wohnfläche** – ideal für ein Paar, als gemütlicher Rückzugsort oder als charmantes Feriendomizil.

Mediterranes Gartenflair – viel Erholung, kaum Gartenarbeit

Die jetzigen Eigentümer haben den Außenbereich mit viel Liebe zum Detail und erheblichem Aufwand neu gestaltet.

Olivenbäume, helle Kiesflächen und gemütliche Liegeplätze verleihen dem vollständig eingezäunten Garten ein mediterranes Flair, das sofort Urlaubsstimmung aufkommen lässt.

Auf Rasenflächen wurde bewusst verzichtet. So entstand ein **ausgesprochen pflegeleichter Garten**, der reichlich Platz zum Entspannen bietet, ohne dass regelmäßiges Rasenmähen oder aufwendige Gartenarbeiten notwendig sind.

Auch die Fassade wurde erneuert und zusätzlich gedämmt. Die bestehende Dämmung von rund 10 cm wurde um weitere ca. 5 cm ergänzt.

Ein hochwertiges **Biohort-Gerätehaus** bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte und Freizeitutensilien.

Drei PKW-Stellplätze direkt am Grundstück runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Die Traumterrasse – ein zweites Wohnzimmer im Freien

Das absolute Highlight ist die rund **36,5 m² große Holzterrasse**, die sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt.

Die hochwertige, elektrisch steuerbare Terrassenüberdachung und die flexibel nutzbaren Seitenelemente ermöglichen es, diesen besonderen Platz ganz nach Wetter, Sonnenstand und gewünschter Privatsphäre zu gestalten.

Ein weiteres Highlight ist die **integrierte, dimmbare LED-Beleuchtung**. Sie taucht die Terrasse auf Wunsch in warmes, gemütliches Licht und setzt eindrucksvolle Akzente.

Ob Frühstück an der frischen Luft, ein entspannter Nachmittag mit einem guten Buch oder ein gemütlicher Abend mit Freunden bei einem Glas Wein – diese Terrasse wird schnell zum Lieblingsplatz!

Helles Wohnen mit allem Komfort

Im Inneren erwartet Sie ein freundliches, modernes Wohnambiente mit großzügigen Fensterflächen und einer geschmackvollen Einrichtung.

Die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche, Siemens-Geräten und Kochinsel mit integrierter Abluft bildet gemeinsam mit dem Essbereich den Mittelpunkt des Hauses.

Der angrenzende Wohnbereich bietet einen gemütlichen Platz zum Entspannen.

Besonders angenehm ist die direkte Verbindung zur Terrasse und zum Garten, wodurch die Wohnräume hell und großzügig wirken.

Die gesamte Wohnfläche befindet sich bequem auf einer Ebene.

Raumaufteilung – ca. 62 m²

- Vorraum
- Offene Wohnküche mit Essbereich
- Gemütlicher Wohnbereich (separat abtrennbar)
- Schlafzimmer

- Badezimmer mit großzügiger, bodengleicher Dusche
- Separates WC

Ausstattung und Besonderheiten

- 430 m² Eigengrundstück
- Ca. 62 m² ebenerdige Wohnfläche
- Ca. 36,5 m² große Holzterrasse
- Hochwertige, elektrisch steuerbare Terrassenüberdachung
- Flexibel nutzbare Seitenelemente als Sonnen- und Sichtschutz
- Dimmbare LED-Beleuchtung mit einstellbarer Lichttemperatur (Warmweiß bis Kaltweiß)
- Hochwertige Einbauküche mit Siemens-Geräten und Kochinsel
- Klimaanlage
- Elektroheizung
- Dreifach verglaste Fenster und Terrassentüren
- Außenjalousien
- Erneuerte Fassade mit Wärmedämmung von insgesamt 15 cm
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Flexible Raumaufteilung – separates Wohnzimmer möglich
- Vollständig eingezäuntes Grundstück
- Mediterraner, pflegeleichter Garten mit Olivenbäumen
- Keine Rasenflächen – minimaler Pflegeaufwand
- Hochwertiges Biohort-Gerätehaus

- Drei PKW-Stellplätze direkt am Grundstück
- Verkauf inklusive vorhandener Möblierung
- Miteigentumsanteile am privaten Badesee inklusive Seezugang

Ein privater Badesee – und Sie sind Miteigentümer!

Nur etwa eine Gehminute vom Haus entfernt erwartet Sie das besondere Highlight der Seeresidenzen: der wunderschöne private Badesee!

Mit dem Erwerb dieser Immobilie erwerben Sie auch Miteigentumsanteile am Badesee. Sie genießen somit nicht nur die unmittelbare Nähe zum Wasser, sondern werden auch Miteigentümer dieses besonderen Freizeitparadieses.

Ob eine erfrischende Runde im See am Morgen, entspannte Sommertage am Wasser oder ein Spaziergang in der stimmungsvollen Abendsonne – hier fühlt sich jeder Tag ein bisschen wie Urlaub an!

Wohnen, wo andere Urlaub machen – und das an 365 Tagen im Jahr!

Parndorf – Natur, Freizeit und ausgezeichnete Anbindung

Die Seeresidenzen liegen am Rande von Parndorf und verbinden naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, das Designer Outlet Parndorf sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch der Neusiedler See mit seinen vielfältigen Sport- und Erholungsmöglichkeiten ist rasch erreichbar.

Die nahe gelegenen Autobahnen A4 und A6 bieten gute Verkehrsverbindungen nach Wien, Bratislava und in die gesamte Region.

Auch mit der Bahn ist Wien von Parndorf aus bequem erreichbar.

Ein kleines Haus mit großer Lebensqualität

Diese Immobilie ist wie geschaffen für Menschen, die Wert auf Komfort, Privatsphäre und eine besondere Wohnlage legen, ohne sich mit der Pflege eines großen Hauses und Gartens belasten zu wollen.

Ob als ganzjähriges Zuhause oder als privater Rückzugsort für Wochenenden und Ferien – hier genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Hauses mit einem herrlichen Badesee beinahe vor der Haustüre.

Einziehen, ankommen und das Leben genießen – mit mediterranem Garten, traumhafter Terrasse und privatem Badesee in unmittelbarer Nähe!

Gerne zeige ich Ihnen dieses besondere Haus bei einer persönlichen Besichtigung und freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap