

**Premium Living - MODERN & EXKLUSIV - Leben mit Stil**



Straßenansicht

**Objektnummer: 2275\_7461**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus           |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 7111 Parndorf                    |
| Baujahr:                      | ca. 2025                         |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Voll                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 204,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 5                                |
| Bäder:                        | 4                                |
| WC:                           | 5                                |
| Balkone:                      | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 3                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 25,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,53                         |
| Kaufpreis:                    | 980.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |
| 3.00 %                        |                                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Daniela Weiss**

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18







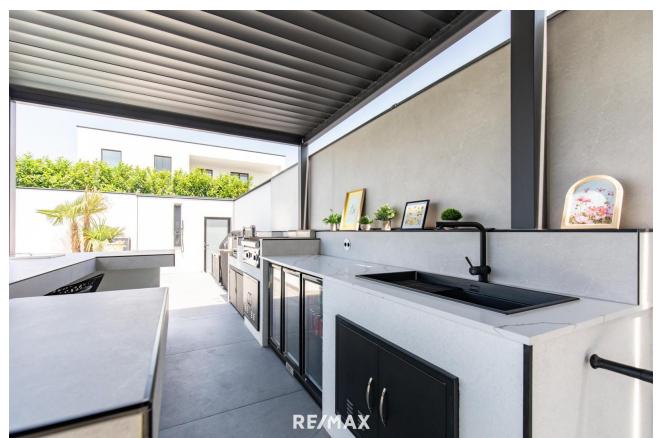
RE/MAX



RE/MAX

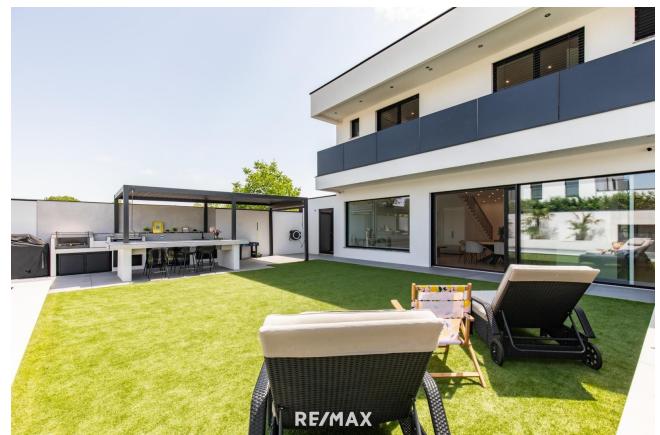


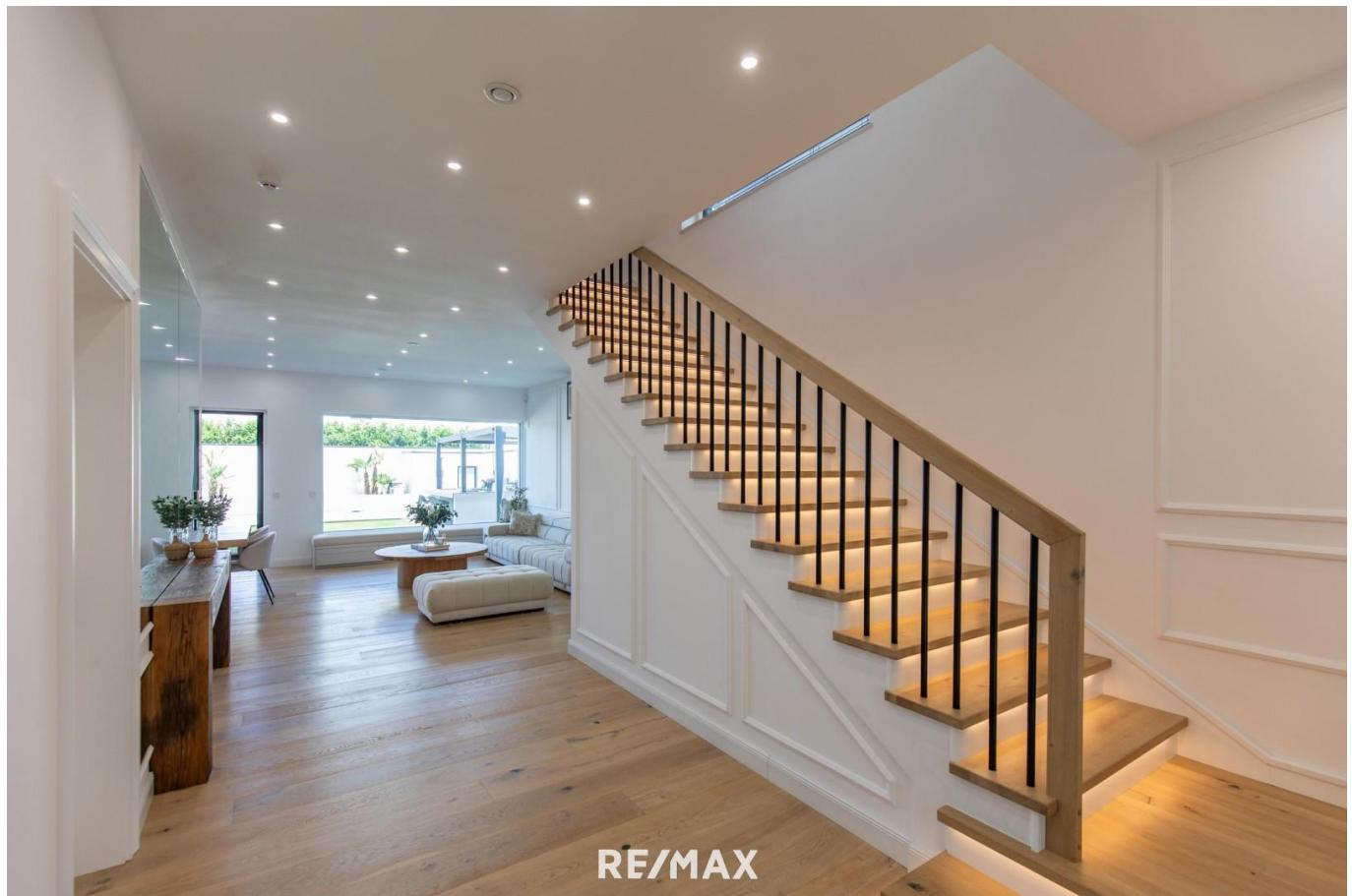
RE/MAX





RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

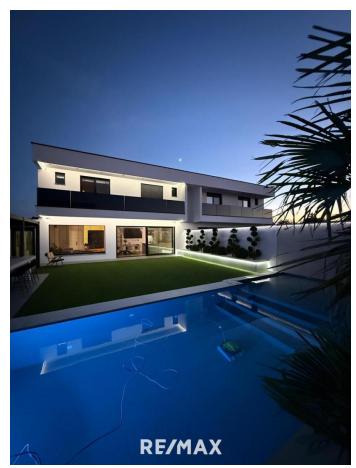


RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

## MODERN LIVING – DESIGN TRIFFT KOMFORT

Diese Immobilie steht für zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau. Klare Architektur, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung schaffen eine Umgebung, in der Ästhetik und Funktion perfekt harmonieren.

VIDEO >>> <https://www.youtube.com/watch?v=Ns-Xbhwe12w>

Großzügige Räume, bodentiefe Fenster und eine Deckenhöhe bis zu 3m sorgen für ein offenes Raumgefühl mit viel Licht und Transparenz. Der offen gestaltete Wohnbereich mit hochwertiger Tischlerküche samt Beiküche wird zum repräsentativen Mittelpunkt des Hauses – ideal für entspanntes Wohnen und stilvolles Hosting.

Ein weiteres Highlight ist der Garten samt Poollandschaft, er verspricht reichlich Erholung, ist aber dennoch übersichtlich genug - hier fühlt man sich wie im Urlaub!

Ein Ort, der urbane Eleganz mit exklusivem Outdoor-Living verbindet.

Vor allem der Gartenpavillon samt Outdoorküche bietet in der warmen Jahreszeit einen erweiterten Wohnraum. Strom, Wasser, TV-Anschlüsse sind vorhanden.

Maximaler Komfort - das Haus wird voll möbliert übergeben – für einen entspannten und sofort bezugsfertigen Start in Ihr neues Leben.

### • ERDGESCHOSS:

- + Eingangsbereich / Diele
- + Zimmer /Home Office
- + Badezimmer mit Dusche und Toilette
- + Offener Wohn-Essbereich mit exklusiver Küche und Terrassenausgang
- + Beiküche
- + Hauswirtschaftsbereich
- + Technikraum
- + Garage

### • OBERGESCHOSS:

- + Master Bedroom mit geräumiger Ankleide und ensuite Badezimmer
- + Zimmer mit ensuite Badezimmer
- + Zimmer mit ensuite Badezimmer
- + Balkon - jedes Zimmer verfügt über einen Ausgang auf den Balkon

### • AUSSENBEREICH:

- + Überdachter Eingangsbereich
- + Autoabstellplatz

- + Garage mit Verbindung zum Haus
- + Pflegeleichter Garten
- + Pavillon mit voll ausgestatteter Outdoorküche
- + Sonnenterrasse
- + Poollandschaft mit beheiztem Salzwasserpool
- + Gartendusche
- + Gemauerter Technikraum für die Pooltechnik samt Außentoilette

- ALLES AUF EINEN BLICK:

- + Baumeisterhaus, Ziegelmassiv + Vollwärmeschutzfassade EPS F-Plus
- + Josko Kunststoff - Alu Fenster mit 6-Kammern Profil I 3-fach Verglasung
- + Josko Qualitätshaustür
- + Voll ausgestattete Tischlerküche samt Beiküche
- + Tischlermaßmöbel
- + Voll ausgestattete Badezimmer - 3 Bäder mit Dusche, ein Bad mit Wanne;
- + Vollholzböden
- + Vollholztüren
- + Elektrischer Kamin
- + Elektrische Raffstores mit Programmierdisplay
- + Kunststoff - Alu Fenster I 3-fach Verglasung
- + Zentralstaubsauganlage
- + Raumhöhe 3m im EG, 2,65m im OG
- + Flachdach
- + Internet und SAT/TV Anschluss in jedem Raum
- + Klimaanlagen
- + Fußbodenheizung - Luftwärmepumpe, dient auch zum Kühlen
- + Wohnraumlüftung mit Wärmetauscher
- + Entkalkungsanlage
- + Fassadenbeleuchtung I Außenbeleuchtung
- + Waschmaschine, Trockner (NEU)
- + 2 TV - Flatscreens
- + Integrierte LED Beleuchtung
- + Rollrasen
- + Outdoorküche
- + Außentoilette
- + Salzwasserpool mit Wasserfall und Liegefläche samt Roboter - voll automatisiert
- + Wärmepumpe für Pool
- + Garage mit elektrischem Garagentor und Verbindung zum Haus
- + Videoüberwachung, Alarmanlage
  
- + hochwertige Außenanlage samt Beleuchtung
- + Anschlüsse für Photovoltaikanlage vorbereitet
- uvm.

Bei der Errichtung dieser Immobilie wurde darauf geachtet, ausschließlich maximalen Qualitätsanforderungen gerecht zu werden.

Die reizvolle pannonische Landschaft, die Nähe zu Wien, Eisenstadt, Bratislava und dem Neusiedler See machen Parndorf besonders interessant.

Für die vielen Sonnenstunden und ihr mildes Klima ist die pannonische Tiefebene bekannt.

Mit dem Zug erreicht man in weniger als einer Stunde den Wiener Hauptbahnhof und auch die gute Autobahnbindung ist für Pendler äußerst attraktiv.

Für eine sehr gute Infrastruktur ist gesorgt - das Outlet Center Parndorf ist in wenigen Autominuten erreichbar.

- DISTANZEN VON PARNDORF

Flughafen Wien Schwechat 31,8km

Neusiedl am See: 6,4km

Outlet Center Parndorf 2,7km

Wien Mitte 45,7km

#### SONSTIGES:

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Auftraggeber. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 25.4 k

ärmebWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

Klass B

e Heiz

wärm

ebeda

rf:

Faktor 0.53

Gesa

mtene

rgieeff

izienz:

Klass A++

e

Faktor

Gesa

mtene  
rgieeff  
izienz:

Nur auf [remax.at](http://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!