

## **Moderner Bungalow mit Garten und Garage**



**Objektnummer: 960/73118**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7111 Parndorf
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	101,46 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	128,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 47,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

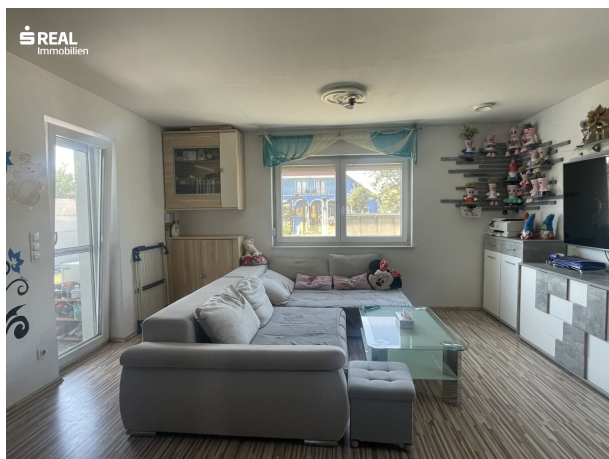
## Ihr Ansprechpartner



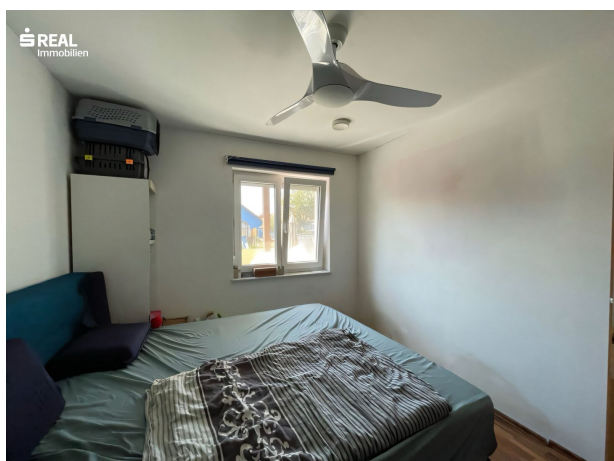
**Margit Zettel**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281  
H +43 664 88851824

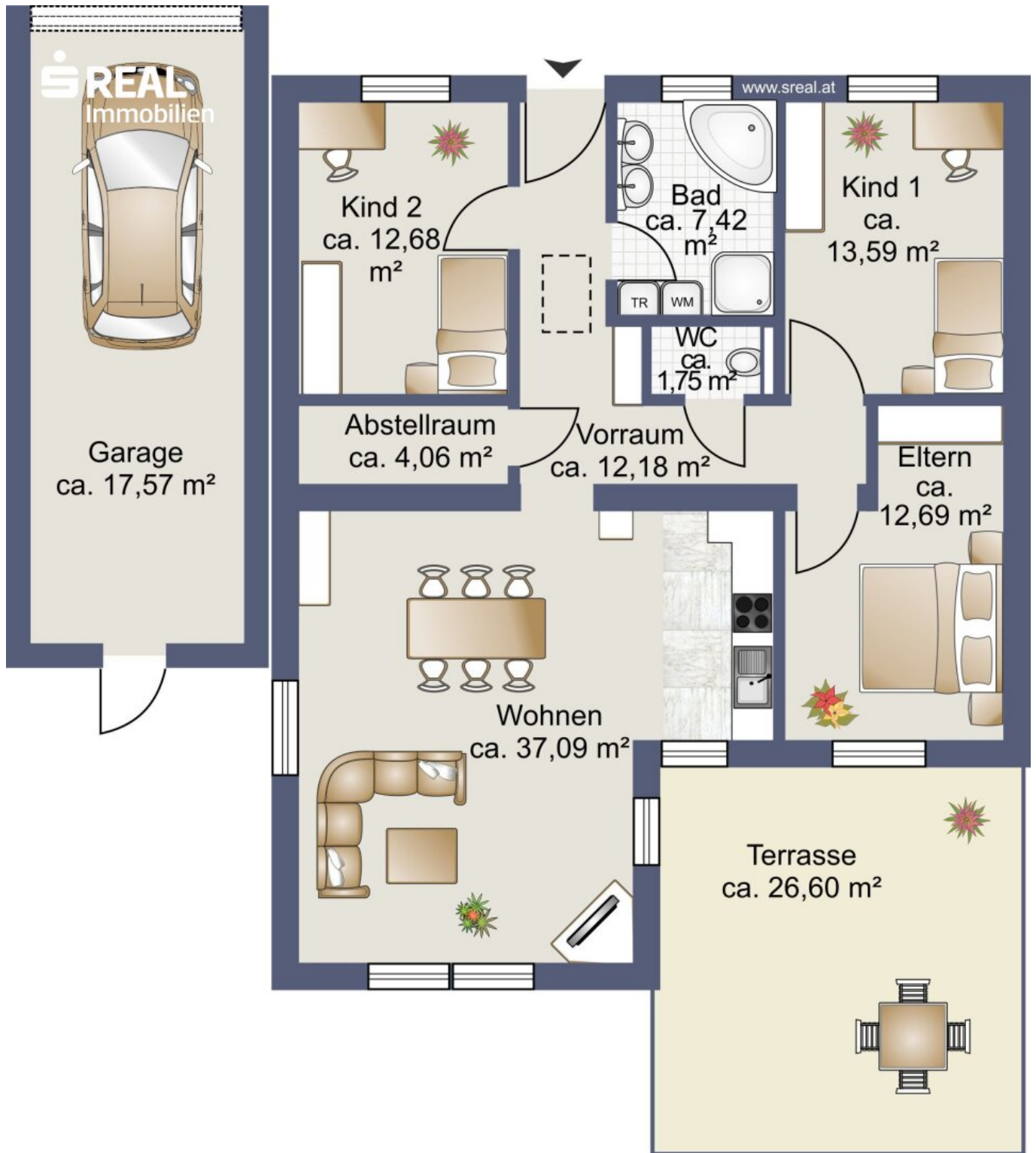


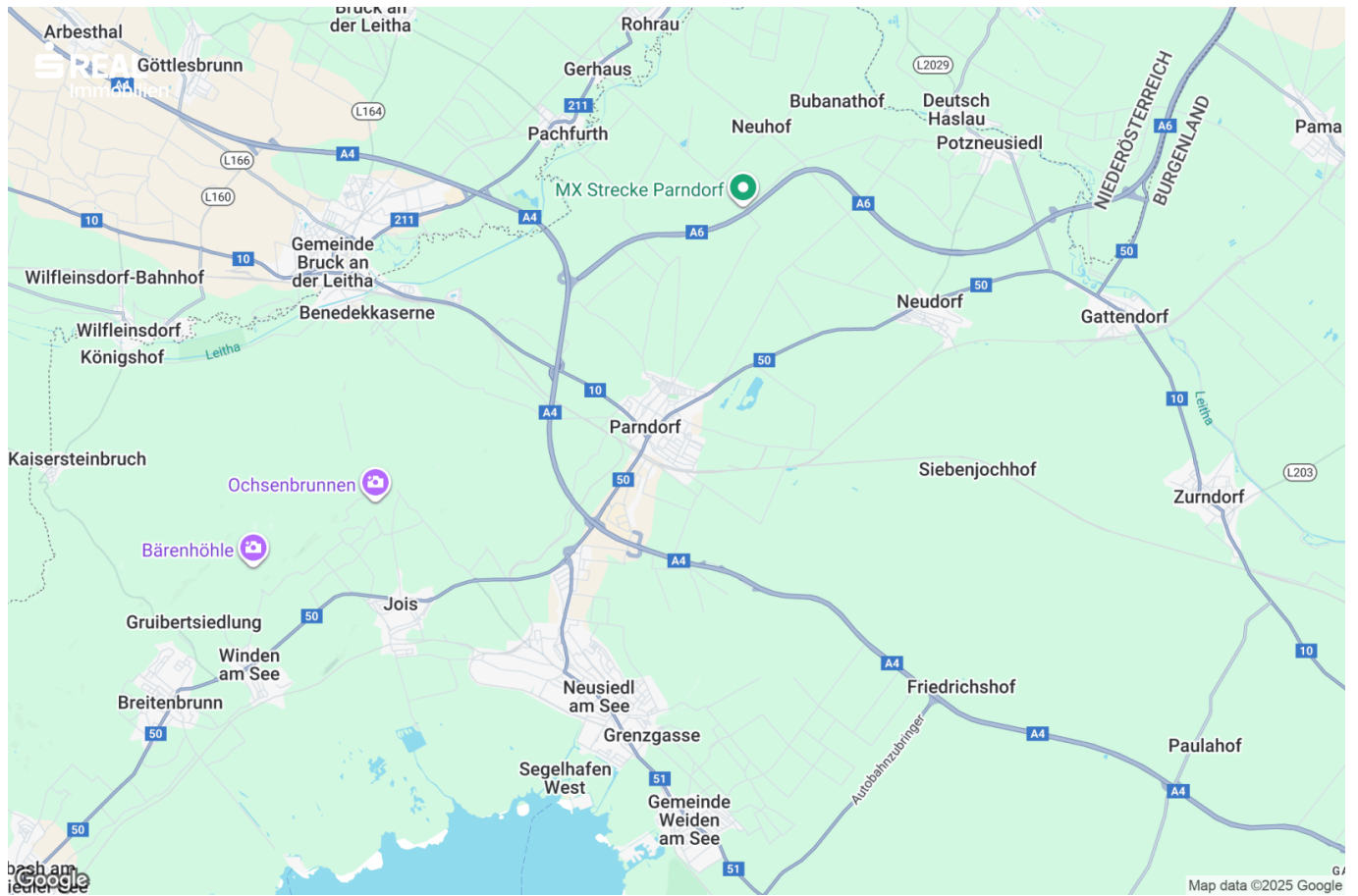












## Objektbeschreibung

Dieser im Jahr 2011 erbaute Bungalow überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von rund 101,5 m<sup>2</sup> auf einer Ebene. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Angrenzend befindet sich die moderne Küche, von der aus Sie direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten haben – ein nahtloser Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Raumkonzept umfasst insgesamt drei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist sowohl mit Badewanne als auch Dusche ausgestattet und bietet zeitgemäßen Komfort.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage, die zusätzlichen Stauraum schafft und bequemes Parken ermöglicht.

Eckdaten im Überblick:

- Baujahr: 2011
- Wohnfläche: ca. 101,5 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Offener Wohn-/Essbereich mit Kamin
- Moderne Küche mit direktem Gartenzugang
- Garage

Dieses Objekt eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Best Ager, die Wert auf eine klare Grundrissgestaltung und Wohnen auf einer Ebene legen.

Lage und Infrastruktur:

Was diese Immobilie neben dem praktischen Grundriss so besonders macht, ist die äußerst günstige Lage. Man befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage in einer der aufstrebendsten Gemeinden im Bezirk Neusiedl am See. Im Ort sind sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen, wie Supermärkte, Ärzte, Kindergarten, Schule, Bank und Tankstelle vorhanden. Der Neusiedlersee, das Leithagebirge und das bekannte Outlet Center Parndorf stehen unter anderem als Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (7 Gehminuten) sowie die Autobahn A4 mit Verbindung Richtung Wien, Bratislava und Budapest sind gegeben.

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.



Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap