

## **3-Zimmer-Gartenwohnung mit 146 m<sup>2</sup> Eigengarten und Terrasse am See**



Parndorf Projekt

**Objektnummer: 00010107950003**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7111 Parndorf        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2026                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 90,62 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>WC:</b>                           | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                    |
| <b>Garten:</b>                       | 145,90 m²            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 42,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,66              |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 599.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Haider**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 98





# AM SEE

IHRE WOHNHAUSE IM BURGENLAND

## AM SEE 2 - 7111 PARNDORF

### WOHNHAUS 1 - Erdgeschoss TOP 03

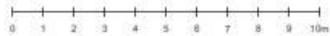
|   |                |                 |
|---|----------------|-----------------|
| 1 | VRGANG         | 8,21            |
| 2 | BAD            | 8,68            |
| 3 | WC             | 2,31            |
| 4 | WOHNKÜCHE      | 41,44           |
| 5 | ZIMMER         | 14,85           |
| 6 | ZIMMER         | 15,12           |
|   | <b>Summe</b>   | <b>86,62 m²</b> |
| 7 | TERRASSE       | 20,70           |
| 8 | EINGANGSGARTEN | 145,90          |
| 9 | GR             | 2,16            |

STAND: Jänner 2025



- AG Abbruchschraube
- GT Gefälle
- HD Handbohrer
- MZ Mauerwerk
- S Stütze
- TT Treppeneintrittswand
- UZ Unterzug
- WM Waschmaschine
- WP Wärmepumpe

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



EIN PROJEKT VON **HANDLER**



## Objektbeschreibung

**"Am See" - Am Wasser zuhause, in der Natur daheim.**

Diese Erdgeschosswohnung mit rund **91 m² Wohnfläche** vereint großzügige Raumaufteilung und direkten Naturanschluss. Der offene Wohn-Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich auf eine sonnige Terrasse mit rund 21 m². Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Bad sowie ein separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das besondere Highlight ist der **Eigengarten mit knapp 146 m²**, der viel Platz für Entspannung, Spiel oder Gartenprojekte bietet. Die Lage in Haus 1 ermöglicht kurze Wege zum privaten Strandbereich und verbindet damit Ruhe, Grünraum und unmittelbare Nähe zum Wasser.

Hier entsteht ein Zuhause, das Urlaubsfeeling und Alltag auf besondere Weise miteinander verbindet.

Mit dem Projekt „Am See“ entsteht in Parndorf ein Wohnprojekt, das die **Ruhe der Natur mit moderner Architektur verbindet**. Direkt am Wasser gelegen, bietet es vielfältige Wohnformen – vom **exklusiven Einfamilienhaus** mit großzügigem Garten über **stilvolle Reihenhäuser** bis hin zu **komfortablen Wohnungen** mit Balkon oder Terrasse.

Das Projekt umfasst insgesamt 35 Einheiten, die alle Wert auf **hochwertige Ausstattung, klare Architektur und viel Licht** legen. Holz, Glas und offene Grundrisse prägen das **zeitlose Design**. **Nachhaltigkeit** wird großgeschrieben: **energieeffiziente** Bauweise, **klimaaktiv GOLD Zertifizierung**, **Photovoltaik-Anlagen** und **E-Ladestationen** machen das Projekt zukunftsorientiert und ressourcenschonend.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zum **Neusiedler See**, charmanten **Weingütern** und zahlreichen **Freizeitmöglichkeiten** – vom Radfahren bis zum Segeln. Gleichzeitig ist die Anbindung optimal: Wien und Bratislava sind schnell erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten wie das Designer Outlet Parndorf liegen in unmittelbarer Nähe.

„Am See“ vereint **Urlaubsfeeling** mit **Alltagstauglichkeit** – ein Wohnort, der Naturverbundenheit, Mobilität und Lebensqualität auf besondere Weise verbindet.

Insgesamt **24 Wohnungen** bieten durchdachte Grundrisse und modernen Komfort. Mit Balkon oder Terrasse als privatem Rückzugsort ins Grüne entsteht ein ideales Zuhause für Singles, Paare und alle, die Wert auf kompaktes, stilvolles Wohnen legen. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, während die hochwertige Ausstattung für zeitlose Qualität steht.

**Tauchen Sie ein ins neue Wohngefühl und lassen Sie Ihren Wohntraum wahr werden.**