Kontakt

Cengiz Gency

Mobil : **+43 69919543624**
E-Mail : **c.gency@poetsch-immo.at**
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2602/10430**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Burgenland**
Adresse:	**2475 Neudorf bei Parndorf**
Kaufpreis:	**€ 335.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 165,00 m²**
Zimmer:	**5**

Beschreibung

EINMALIGE GELEGENHEIT! PREISREDUKTION BIS ENDE MÄRZ

EINMALIGE GELEGENHEIT!
ENDLICH GLÜCKLICH WERDEN IM EIGENEN HAUS MIT GARTEN!
Sichern Sie sich rechtzeitig einen Termin für eine Besichtigung Ihres Traumhauses in attraktiver Lage Nähe Neusiedler See!

Zum Verkauf gelangt eine besonders schöne Doppelhaushälfte in traumhafter Grünruhelage mit großzügigem Platz für Ihre gesamte Familie in der Nähe von Parndor

Die perfekt geplante Doppelhaushälfte wird in Massivbauweise errichtet und befindet sich auf einem 672m² großen Grundstück. Die Doppelhaushälfte verfügt über eine eigene massive Trennwand mit zusätzlicher Isolierung zum Nachbarhaus, wodurch ein ausgezeichneter Lärmschutz gegeben ist. Das Grundstück ist durch die gut positionierte Ausrichtung des Hauses optimal genützt, sodass der Garten genug Platz zum Entfalten und Entspannen bietet.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die herrliche Terrasse mit Blick in den Garten.
Der optimale Grundriss ist perfekt für Familien und wird belagsfertig in Massivbauweise übergeben.
Die perfekt aufgeteilte Wohnfläche bietet Ihnen insgesamt 162m² auf 2 Ebenen + Stauraum am Dachboden

Erdgeschoss:
52m² Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die gartenseitige Terrasse (25m²)
WC / Technikraum / Abstellraum / Vorraum / Treppe zum Obergeschoss

Obergeschoss:
4 zentral begehbare Zimmer
Schrankraum
großes Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken
separates WC
Wirtschaftsraum (mit Waschmaschinenanschluss)
Galerie / Treppe ins Erdgeschoss

Garage für 1 PKW

Hochwertige Ausstattung:
Dreifach isolierverglaste Kunststofffenster sowie eine wärmegedämmte Kunststofftüre mit 3-fach Verriegelung
Beheizt wird das Haus über eine effiziente Luft-Wasser Wärmepumpe von Vaillant.
Die behagliche Fußbodenheizung gehört ebenfalls zur Standardausstattung

Folgendes wird fertig installiert übergeben:
• Photovoltaikanlage (Anschlüsse vorbereitet)
• eine E-Ladestation für PKW
• für die Errichtung eines Pools wurden bereits alle notwendigen Leitungen im Garten verlegt

Auf Wunsch kann ein angrenzendes Grundstück zusätzlich erworben werden.

Ihr neuer Wohnsitz befindet sich in einer wunderschönen ruhigen Lage Nähe Parndorf

Vor allem die sehr gute Zug- und Autobahnanbindung nach Wien und in die Slowakei machen die Lage besonders interessant. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Es stehen Volksschule und ein Kindergarten im Ort zur Verfügung. Die nächsten Orte Parndorf oder Neusiedl/See verfügen außerdem über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie das Outlet Center, als auch über Allgemeinmediziner (Ärztezentrum), Apotheke und auch Privatärzte.
Der Neusiedler See ist mit dem Auto in nur 15 Minuten erreichbar!
Erholungssuchende finden in der Umgebung alles, was sonst meist fehlt: gute Luft, Ruhe, unberührte Natur und damit eine unvergleichliche Lebensqualität.

Über die Autobahn A6 erreichen Sie Bratislava in ca. 20 Minuten und Wien in ca. 40 Minuten.

Der Flughafen Wien-Schwechat ist mit dem Auto in nur 30 Minuten erreichbar.
Neusiedl am See ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Das Naturschutzgebiet Nationalpark Donau-Auen befindet sich in unmittelbarer Nähe!

Ein besseres Preis/Leistungsverhältnis werden Sie nicht finden!
Kaufpreis: nur € 358.900, - belagsfertig

Auf wunsch erhalten Sie von einem Finanzierungsexperten eine kostenlose Finanzierungsberatung.

Auf Anfrage schicke ich Ihnen gerne ein detailliertes Exposé.

Für eventuelle Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen auch gerne an Feiertagen und am Wochenende zur Verfügung.
Anfragen und Besichtigungen sind unverbindlich und kostenlos.
Ihr Immobilienfachberater
Herr Cengiz Gency
Tel.: 0699 19543624

Kaufpreis:	**€ 335.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**
Wohnfläche:	**ca. 165,00 m²**
Grundstücksgrösse	**372,00 m²**
Terrassenfläche:	**24 m²**
beziehbar ab:	**01.04.23 (01-04-2023)**
Zimmer:	**5.5**
Bäder:	**1**
WC:	**2**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Heizung:	**Zentralheizung mit Wärmepumpe**
Baujahr:	**ca. 2023**
Zustand:	**sehr gut**
Garage:	**1**
HWB:	**40.27 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**B**
FGEE:	**0.77**
Klasse FGEE:	**A**

Schlafzimmer: 3; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Ziegelmassiv

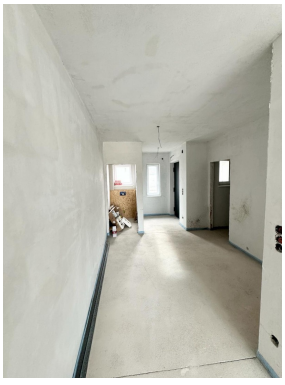



GPA-PROJEKTBAU



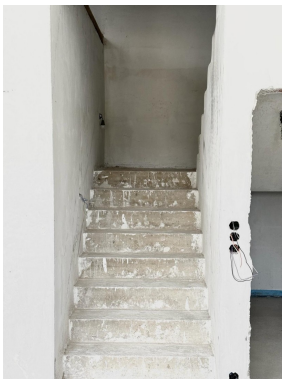




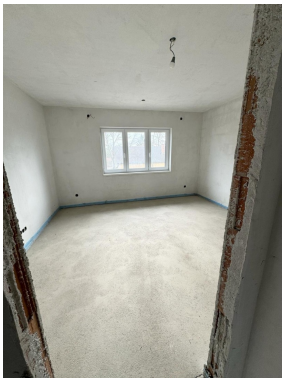


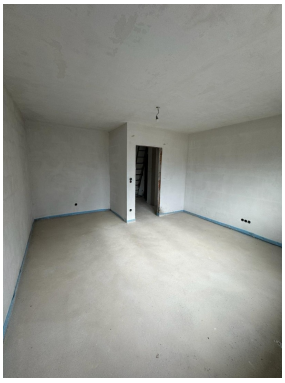










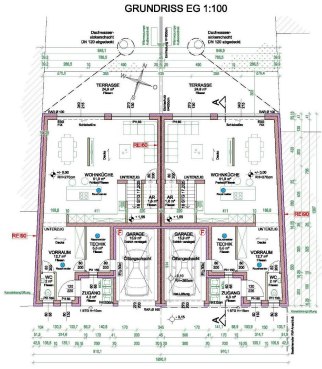








GRUNDRISS EG 1:100



GRUNDRISS EG 1:100

