

**!PARNDORF! +FAMILIENTRAUM++ Moderne  
Doppelhaushälfte mit Garten – wenige Schritte zum See!**



**Objektnummer: 5125**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2421 Kittsee
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,61 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.469,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrej Jokic**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B



LANDAA



LANDAA



LANDAA





LANDAA



LANDAA



LANDAA

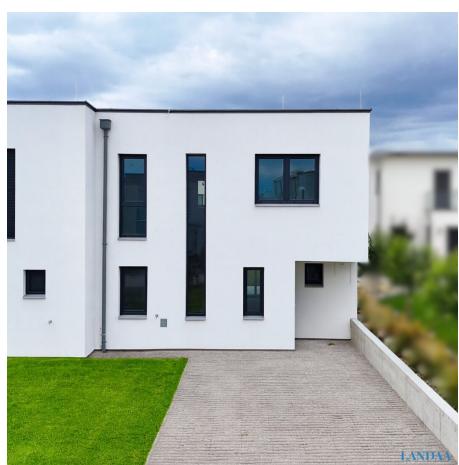








LANDAA



LANDAA

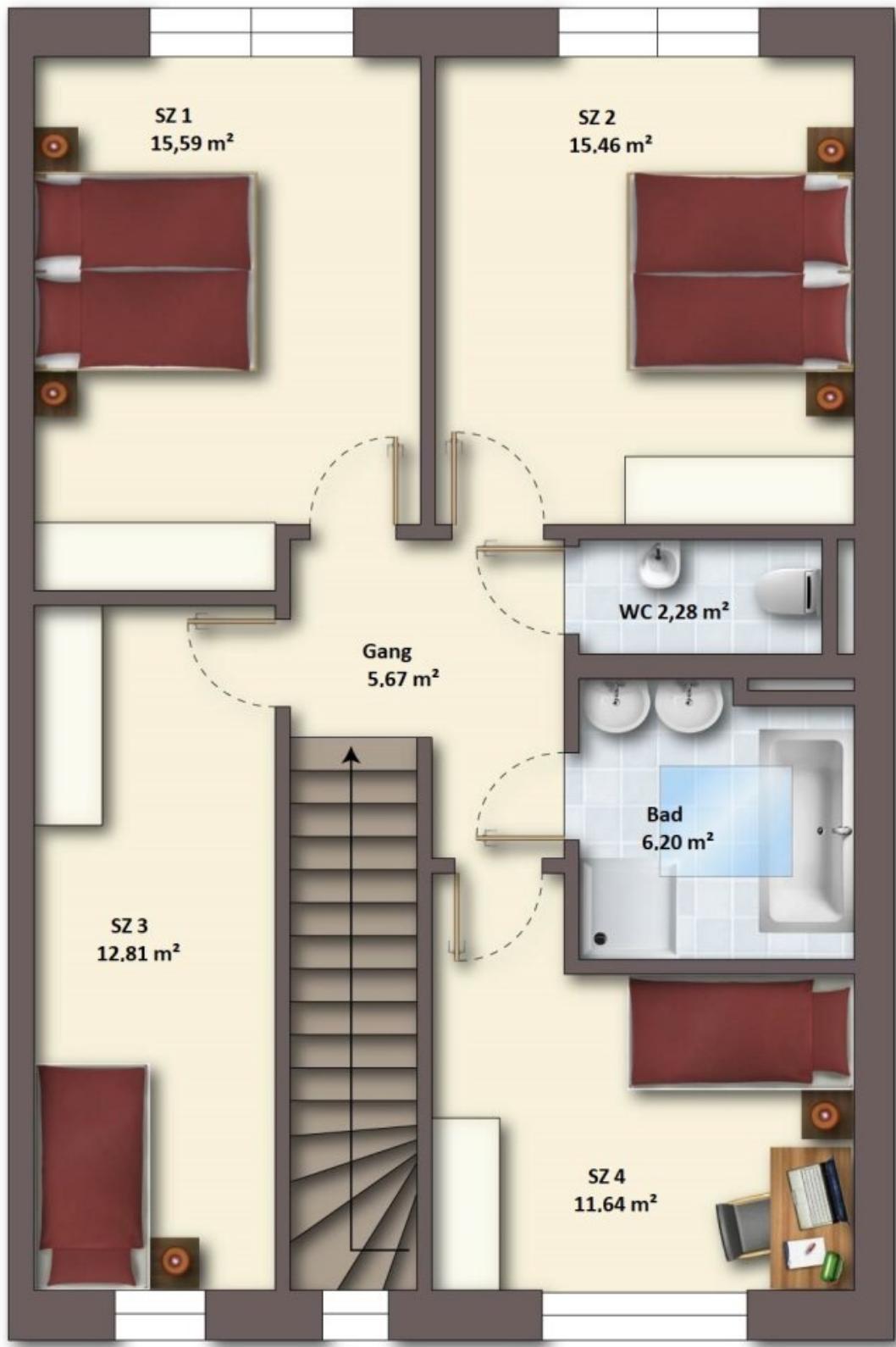


LANDAA





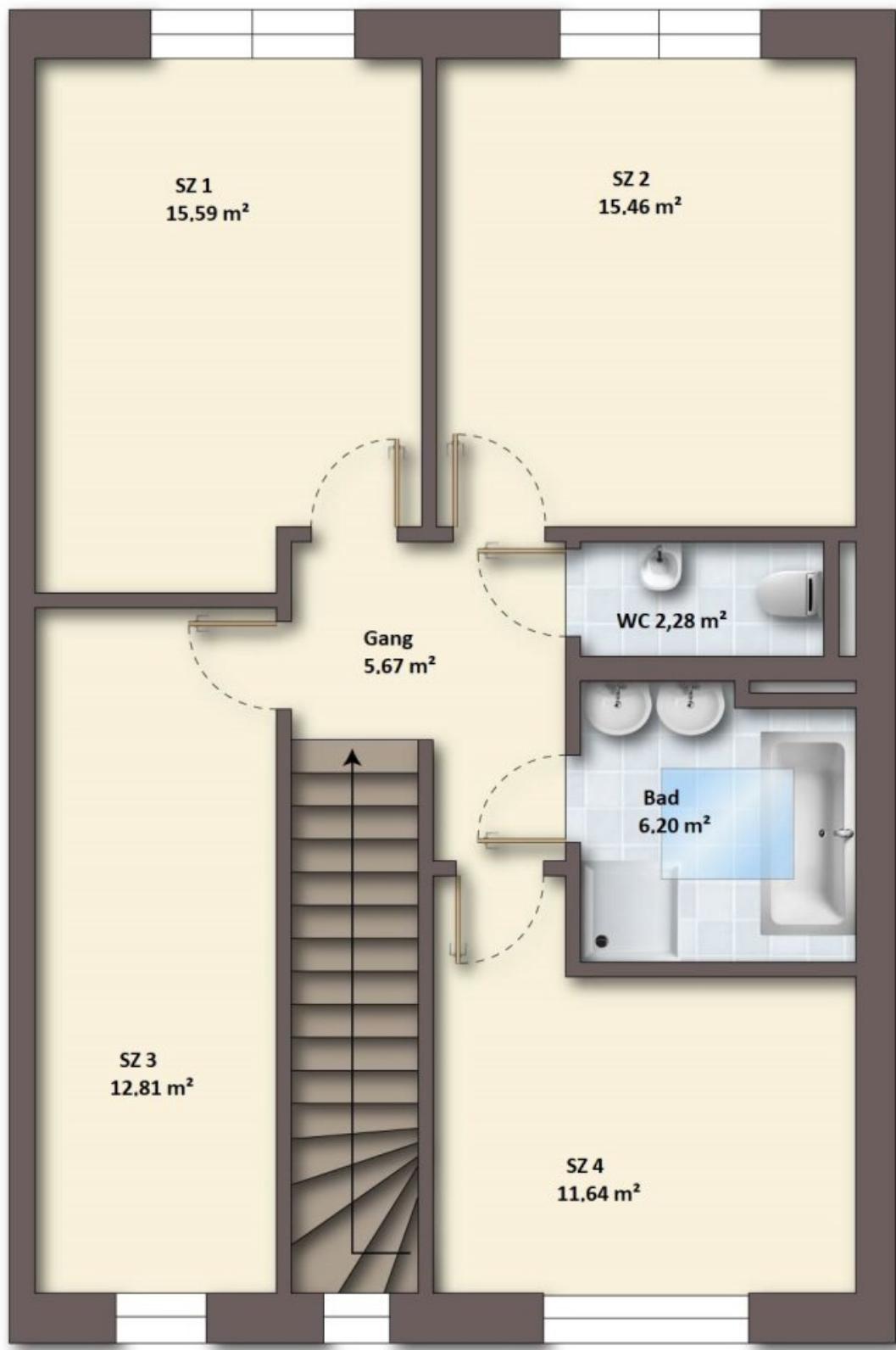
LANDAA



LANDAA



LANDAA



LANDAA

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese wunderschöne, fertiggestellte **5-Zimmer-Doppelhaushälfte am idyllischen See** in Parndorf.

Diese Doppelhaushälften vereinen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern bieten auch eine einzigartige, ruhige Lage am Ende von Parndorf – ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Hier wohnen Sie inmitten der Natur und genießen die perfekte Balance zwischen Entspannung und modernem Komfort.

Dank ihrer großzügigen Größe und idealen Aufteilung ist diese Doppelhaushälfte sowohl für Familien als auch für Paare ein traumhafter Rückzugsort. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Leben in vollen Zügen zu genießen und Ihre ganz persönliche Wohlfühlloase zu gestalten.

## Die Highlights im Überblick:

- Erstbezug (belagsfertig), bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen
- Großzügige Raumaufteilung, die viel Platz zum Entfalten bietet
- Moderne Luftwärmepumpe für nachhaltige Energienutzung
- Fußbodenheizung
- Klimaanlagenvorbereitung für optimalen Komfort das ganze Jahr über
- Hochwertige Dreifachverglasung für Ruhe und Energieeffizienz
- Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort
- Zwei obligatorische Stellplätze für jede Doppelhaushälfte (zu jeweils **EUR 20.000.-**)

Kaufpreis belagsfertig: **400.000.- EUR + 40.000.- EUR (2 Stellplätze)**

**Es gibt die Möglichkeit das Haus auch im schlüsselfertigen Zustand zu erwerben.**

*Ein Zuhause zum Verlieben – ideal für Menschen, die das Besondere suchen!*

**Infrastruktur:** Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Sie befinden sich in einer ruhigen, dennoch bestens angebundenen Gegend, umgeben von allem, was Sie für den Alltag brauchen. Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Gerne sende ich Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Lageexposé.

**Öffentliche Verkehrsanbindung:**

- Bus: Parndorf Busbahnhof (ca. 2200m)
- Lokalbahnhof: Parndorf Ort (ca. 2700m)

**Folgende Einheiten sind verfügbar:**

Haus A: Wohnfläche 136,76 m<sup>2</sup>, Vorplatz 36,93 m<sup>2</sup>, Garten: 176,00 m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze (jeweils EUR 10.000.-) - Kaufpreis: **VERMITTELT!**

Haus B: Wohnfläche 134,61 m<sup>2</sup>, Vorplatz 45,27 m<sup>2</sup>, Garten: 145,99 m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze (jeweils EUR 10.000.-) - Kaufpreis: **400.000.- EUR + 40.000.- EUR**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch zur Verfügung! Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die auf den Visualisierungen dargestellten Gegenstände dienen ausschließlich der Illustration und sind nicht Bestandteil des Verkaufs. Sie zeigen beispielhaft, wie die Häuser gestaltet werden können. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)

*„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.000m  
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