

## Exklusives Wohnen in erster Reihe – Baugrundstück mit direktem Wasserzugang in den Seeresidenzen Parndorf



Ausblick

**Objektnummer: 960/73906**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 7111 Parndorf  
**Kaufpreis:** 349.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



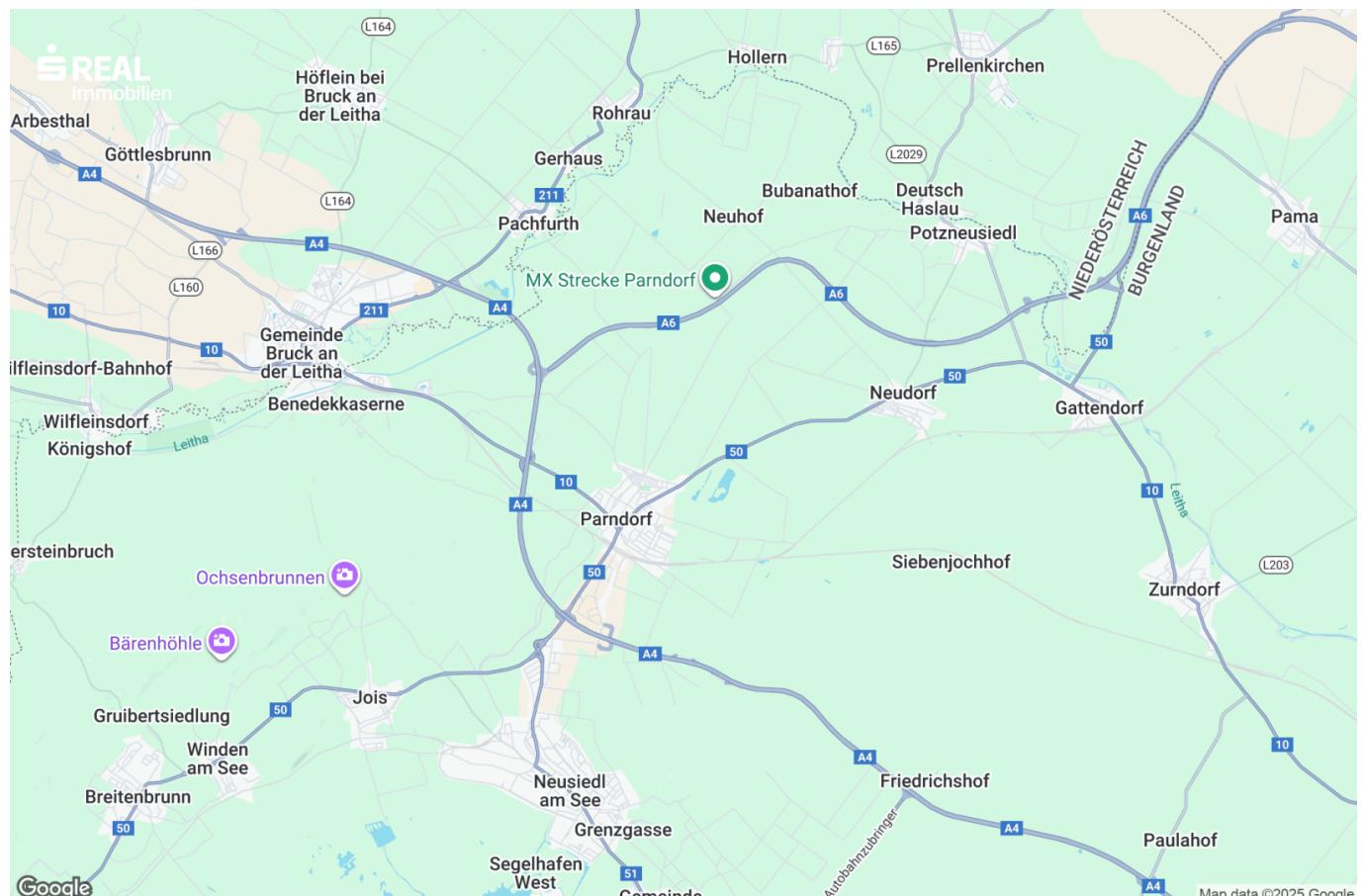
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen von Parndorf steht dieses einzigartige Grundstück zum Verkauf - eingebettet zwischen den exklusiven Seeresidenzen und dem idyllischen Naturambiente des Sees.

Die Lage bietet ein Wohngefühl auf höchstem Niveau: Ruhe, Privatsphäre und Urlaubsstimmung das ganze Jahr.

Das Grundstück verfügt über 514 m<sup>2</sup> laut Grundbuchauszug und überzeugt besonders durch seine außergewöhnliche Breite von ca. 25 Metern, die eine flexible Bebauung ermöglicht.

Bebauungsmöglichkeiten & Widmung:

- 40 % bebaubar
- Bauklasse I + II - Erdgeschoss + maximal ein Obergeschoss (kein Keller erlaubt)
- offene und halboffene Bauweise
- Einfamilienhaus oder Doppelhaus möglich - für Private & Bauträger geeignet
- kein Bauzwang
- die Aufschließungskosten sind bereits bezahlt.

Ob als stilvolles Einfamilienhaus für höchste Wohnqualität oder als modernes Doppelhaus – hier stehen Ihnen viele architektonische Möglichkeiten offen. Die Nähe zum See, die hochwertige Wohnumgebung und die seltene Grundstücksbreite machen dieses Grundstück zu einer absoluten Rarität.

Infrastruktur & Lage:



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- ca. 5 Minuten zum Designer Outlet Parndorf
- ca. 30–35 Minuten nach Wien
- ca. 20 Minuten nach Bratislava
- hervorragende Anbindung über die A4 und A6
- Busverbindung Richtung Neusiedl am See, Bruck an der Leitha und Wien
- zwei Bahnhöfe im Ort
- im Ortszentrum befinden sich: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bäckerei, Bank, Post, Ärzte, Apotheke, Tankstelle sowie Kindergarten und Schulen - alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Ganz egal ob Sie Ihr persönliches Traumhaus realisieren oder ein hochwertiges Doppelhausprojekt umsetzen möchten – dieses Grundstück bietet dafür perfekte Rahmenbedingungen und eine Wohnlage, die ihresgleichen sucht.

### **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 <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN