

## 4ALL - Mitten in der Natur



**Objektnummer: 5140**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkgasse 29
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	90,58 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

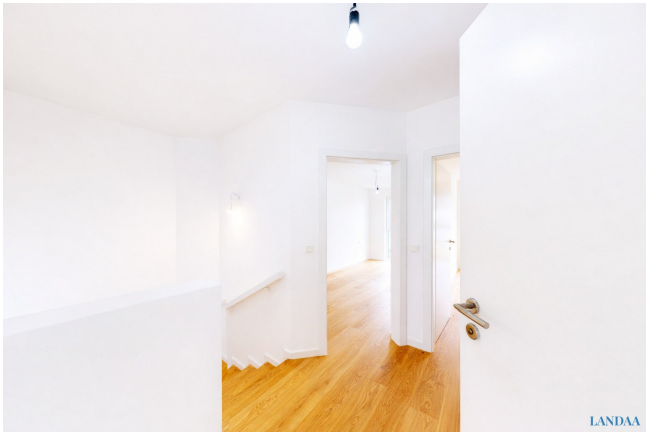
## Ihr Ansprechpartner

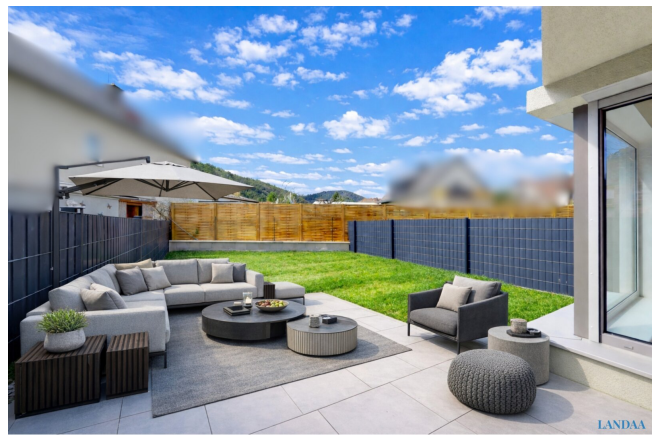


**Elza Hallett**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B

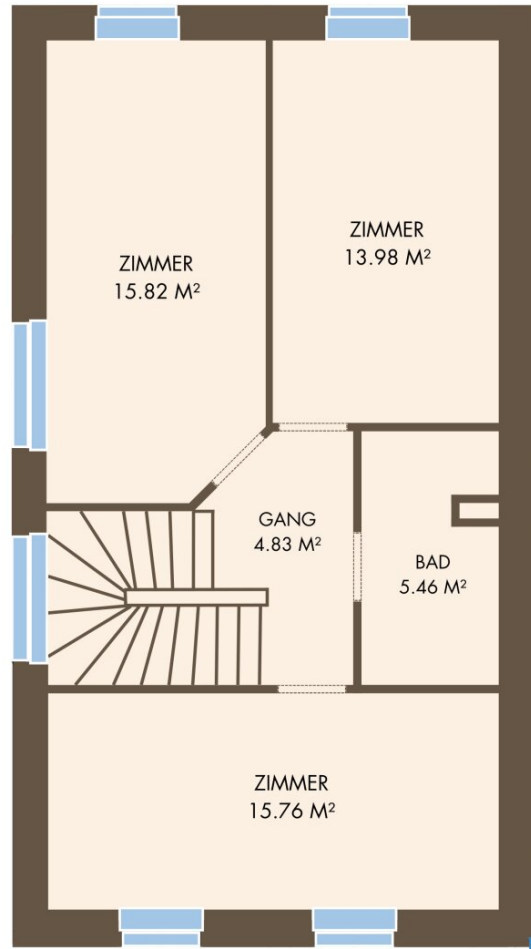












## Objektbeschreibung

Die hochwertigen Häuser überzeugen durch eine moderne Architektur, klare Linienführung und ein durchdachtes Raumkonzept über zwei Ebenen. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Jede Einheit befindet sich im Erstbezug und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – in einem Umfeld, das Ruhe und Exklusivität vereint.

### Highlights auf einen Blick

- Neubauprojekt mit moderner Architektur
- Absolute Ruhelage im Grünen
- Hochwertige Bauweise & Erstbezug
- Zwei Wohnebenen mit optimaler Raumaufteilung
- Sehr gute Energieeffizienz (HWB 26,6 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,71)
- Voreinrichtung für eine Photovoltaikanlage – nachhaltig und zukunftsorientiert
- Pro Haus zwei zugeordnete Stellplätze (10.000 € pro Stellplatz) – komfortables Parken garantiert, inklusive vorbereiteter Anschlüsse für E-Mobilität
- Eigene Freiflächen

Dieses Projekt vereint modernes Design, Energieeffizienz und Lebensqualität in einer der begehrtesten Grünlagen im Süden Wiens. Ob zur Eigennutzung oder als nachhaltige Wertanlage – *4ALL - Mitten in der Natur* bietet Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit.

**Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!**

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

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

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 <300m

Apotheke <75m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <450m

Höhere Schule <3.975m

Universität <3.975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <5.675m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <125m

Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <825m

Bahnhof <8.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap