

**++PARNDORF++ Wohnen am See: Schlüsselfertige
4-Zimmer-Doppelhaushälfte in Parndorf!**



Objektnummer: 5389

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,81 m²
Nutzfläche:	130,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	84,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.100,00 € inkl. 20% USt.

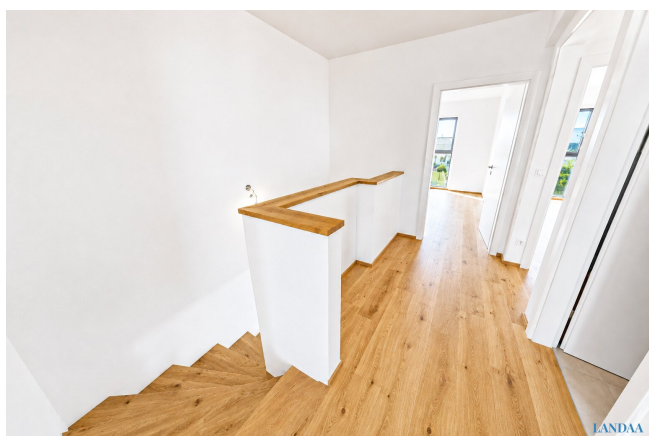
Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic

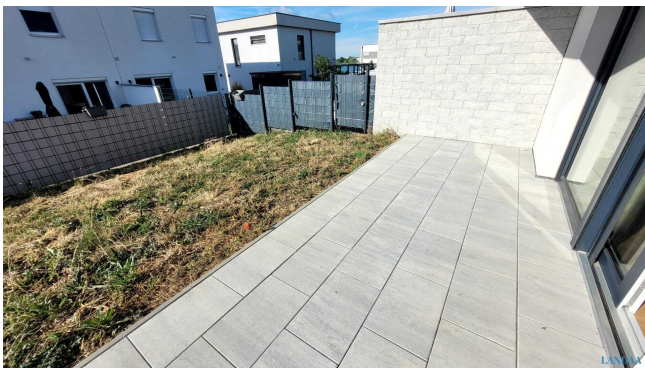
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien





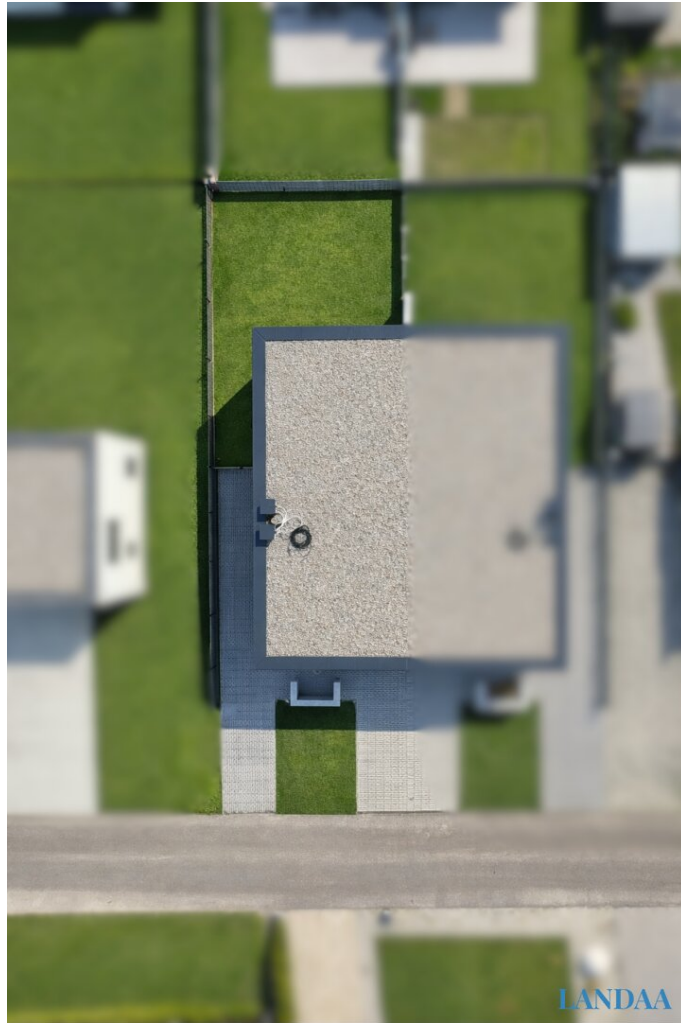


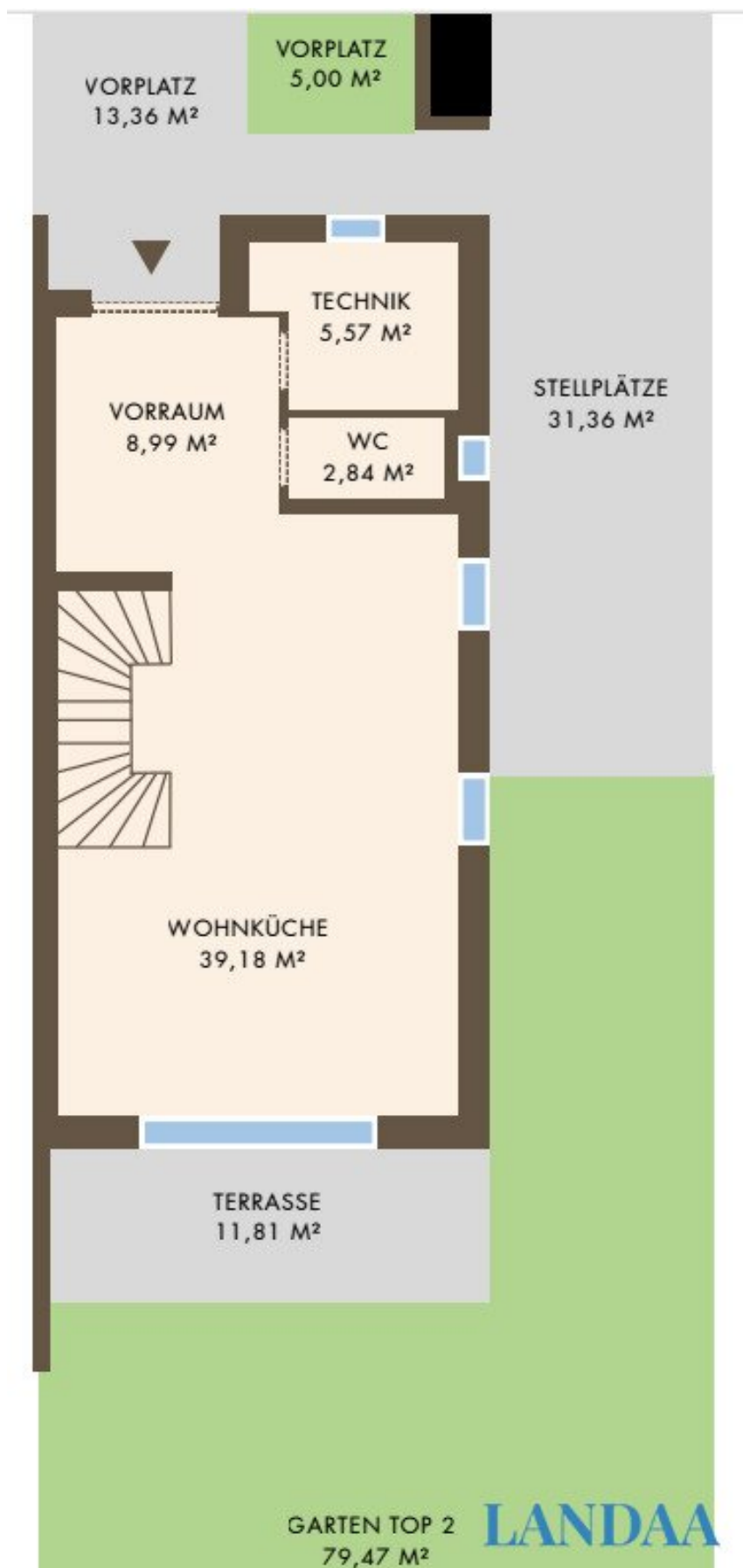


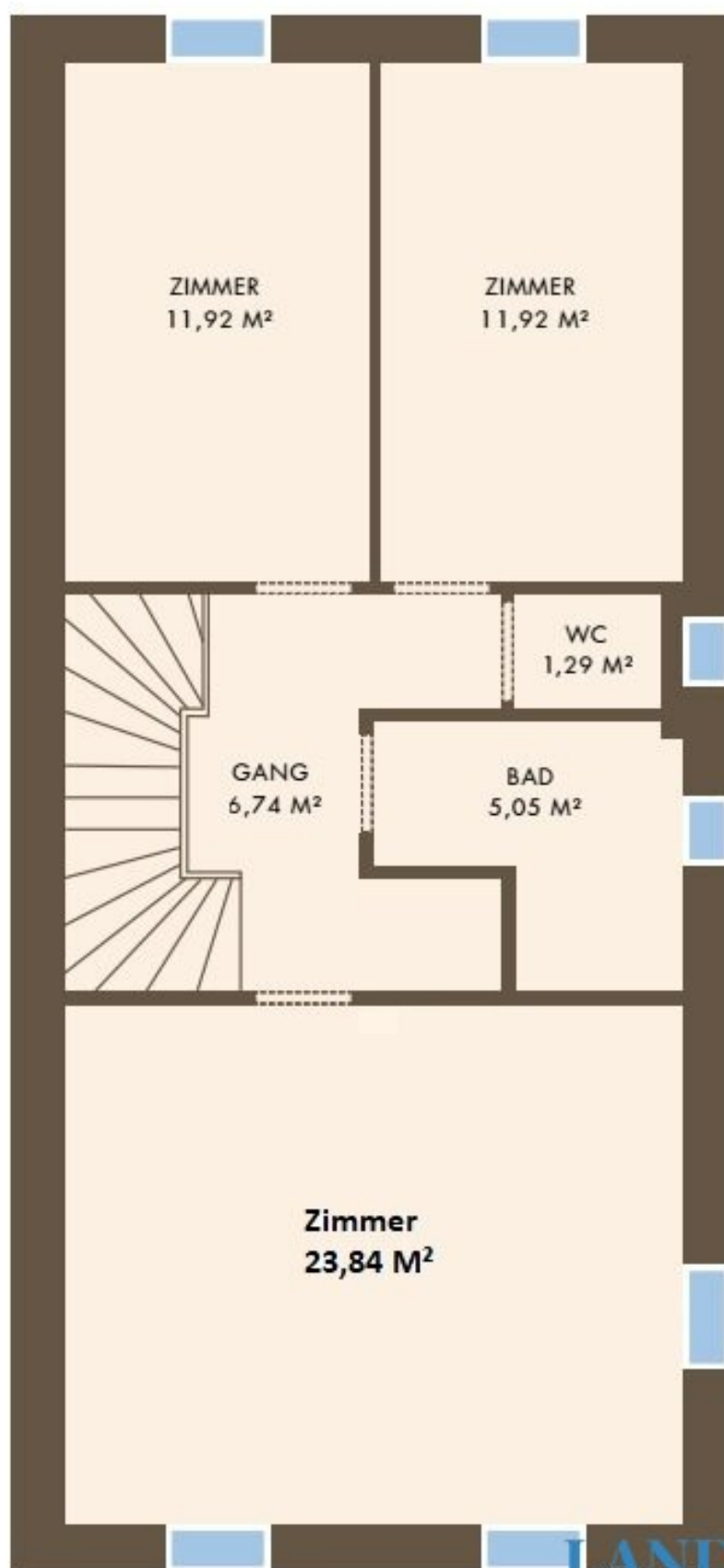


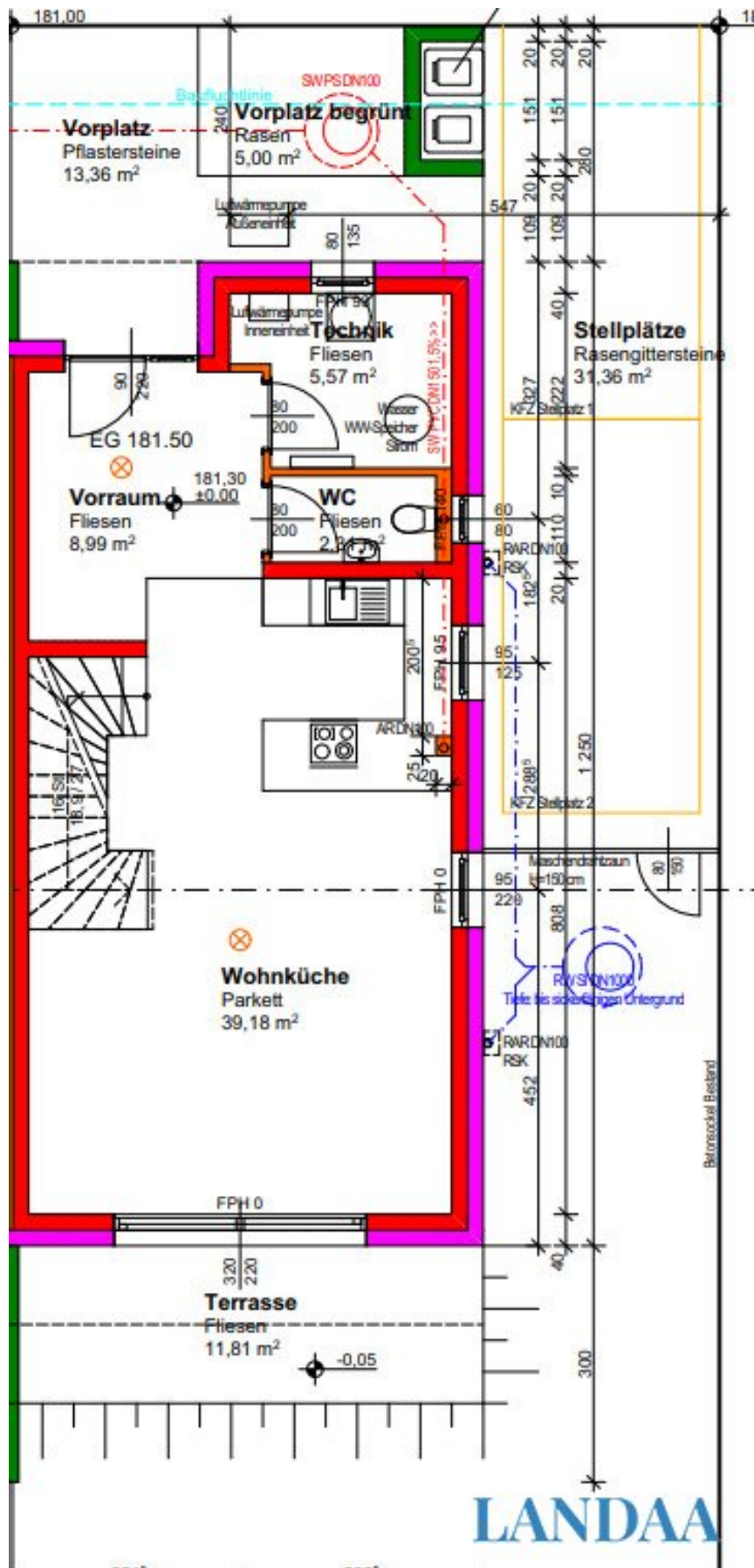


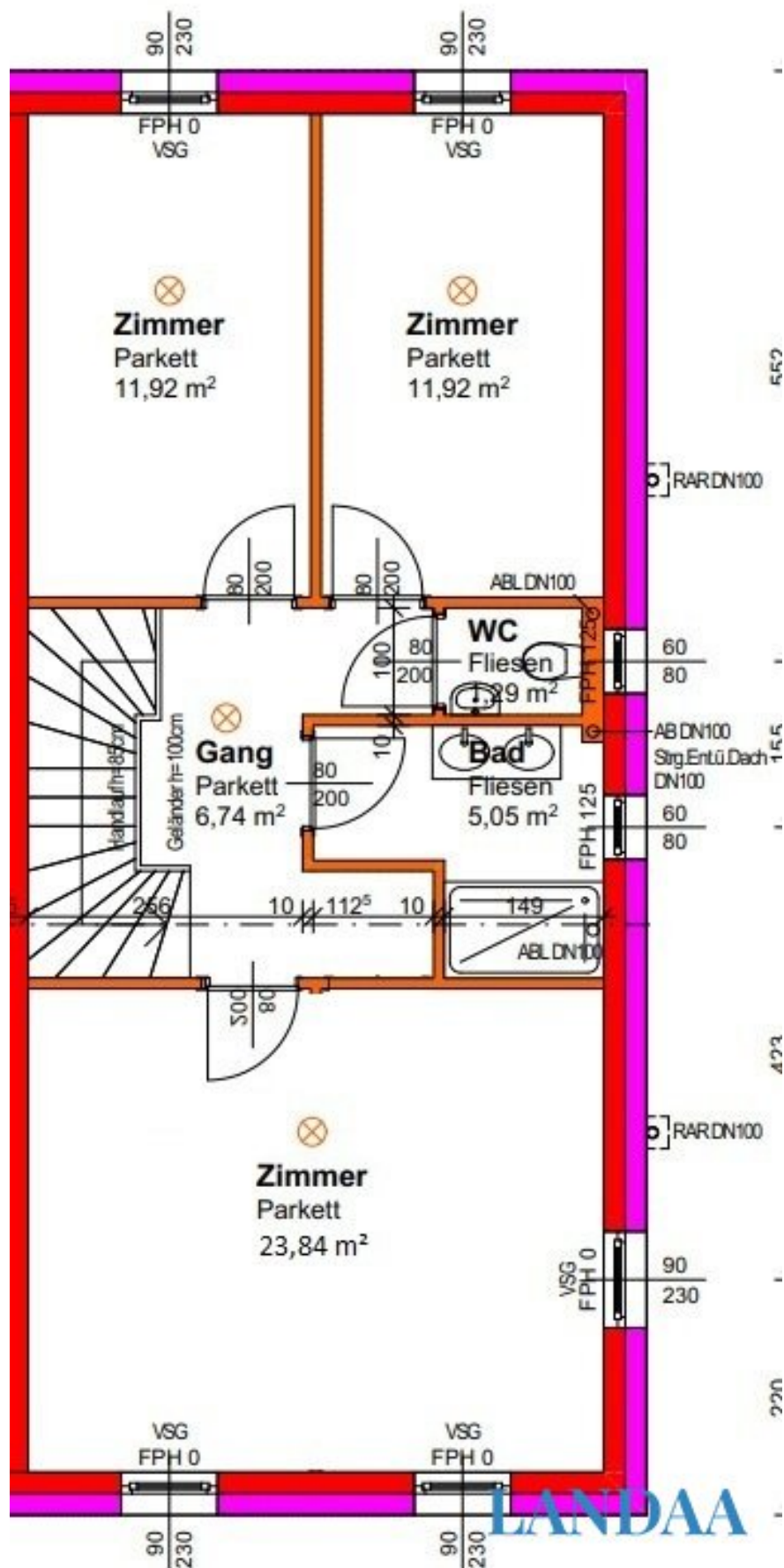












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive, neu errichtete **4-Zimmer-Doppelhaushälfte** in absoluter Ruhelage **direkt am See in Parndorf** – ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und modernen Wohnkomfort gleichermaßen schätzen.

Diese hochwertige Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße und bietet ein einzigartiges Wohngefühl inmitten der Natur. Die Kombination aus idyllischer Lage, durchdachter Architektur und moderner Ausstattung schafft einen Ort, an dem man ankommt, durchatmet und bleibt. Hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau – fernab vom Alltagsstress und dennoch bestens angebunden.

Die Highlights im Überblick:

- Erstbezug – schlüsselfertige Ausführung
- Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit optimaler Raumaufteilung
- Modernes KNX Smart-Home-System für zeitgemäßes, vernetztes Wohnen
- Vorbereitung für Alarmanlage und Videoüberwachung für erhöhte Sicherheit
- Nachhaltige Luftwärmepumpe in Kombination mit angenehmer Fußbodenheizung (Hersteller: VIESSMANN)
- Klimaanlage im Wohnbereich sowie in den drei Schlafzimmern (Hersteller: DAIKIN)
- Hochwertige Eichen-Landhausdielen-Parkettböden
- 3-fach-verglaste Fenster für hervorragende Energieeffizienz und optimalen Schallschutz inkl. Insektenschutzgittern
- Elektrisch betriebene Rollläden für zusätzlichen Komfort

Infrastruktur:

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Infrastruktur hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in kurzer Distanz und sind rasch erreichbar. Gerne übermittle ich Ihnen auf Wunsch ein detailliertes Lageexposé.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: Parndorf Busbahnhof (ca. 2.200 m)

Bahn: Lokalbahn Parndorf Ort (ca. 2.700 m)

Verfügbare Einheiten:

Haus A: Wohnfläche 116,81 m², Vorplatz 18,36 m², Garten 79,47 m², 2 Stellplätze – Kaufpreis EUR 475.000.-

Haus B: Wohnfläche 117,39 m², Vorplatz 18,36 m², Garten 84,47 m² – **VERMITTELT!**

Ein Zuhause mit Seltenheitswert – ideal für alle, die das Besondere suchen und in naturnaher Umgebung stilvoll wohnen möchten.

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. (Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet). 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

„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