Komplett augeschlossenes Grundstück in ruhiger Ortsrandlage – mit Bahnhof und Infrastruktur in unmittelbarer Nähe



Objektnummer: 5410

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	368,97 €

Provisionsangabe:

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



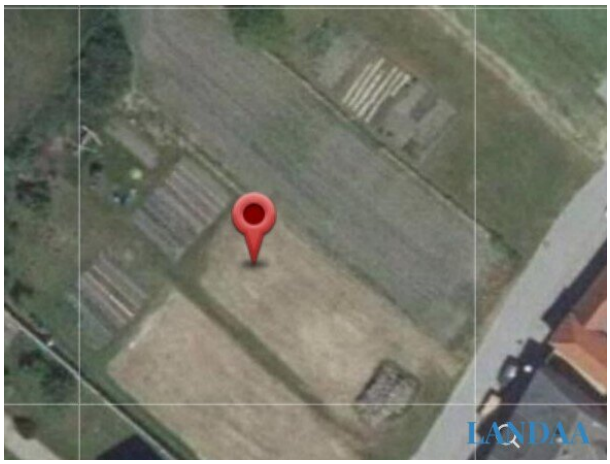
Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 90 41
H +43 660 4442751

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


LANDAA


LANDAA


761
760
759
491
490
489
488/2
488/1
487/2
486
485
484
483
482
481
480
479
454/9
451/1
453
452
450
451/2
449
448
2710/10
Ginestra
LANDAA

Objektbeschreibung

1.057 m² | € 390.000 | 7111 Parndorf, Burgenland

EIN GRUNDSTÜCK MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN

Am ruhigen Ortsrand von Parndorf erwartet Sie ein großzügiges Baugrundstück mit rund **1.057 m² Fläche**.

Die Liegenschaft verbindet eine angenehme, grüne Wohnlage mit einer Infrastruktur, die im Alltag kurze Wege ermöglicht. Besonders praktisch: **Der Bahnhof von Parndorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar.** Damit bietet sich hier die Möglichkeit, die Ruhe einer Randlage mit einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung zu verbinden.

Das Grundstück eignet sich aufgrund seiner Größe und der bestehenden Bebauungsmöglichkeiten sowohl für die Errichtung eines privaten Eigenheims als auch für Konzepte mit bis zu drei Wohneinheiten.

DIE GRUNDSTÜCKSDATEN

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.057 m²
- **Breite:** ca. 17 m
- **Länge:** ca. 59 m
- **Bebauungsdichte:** 40 %
- **Bauweise:** offen bzw. halboffen
- **Wohneinheiten:** bis zu 3
- **Gebäudehöhe:** bis zu 5,5 m
- **Firsthöhe:** bis zu 7 m

- **Bauzwang:** keiner

- **Aufschließung:** bereits erfolgt

Die konkrete Ausgestaltung ist selbstverständlich anhand der geltenden Bebauungsbestimmungen zu prüfen.

RUHIG WOHNEN UND TROTZDEM GUT ANGEBUNDEN

Ein besonderer Pluspunkt dieser Liegenschaft ist die Kombination aus **ruhiger Lage und guter Erreichbarkeit**.

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand von Parndorf und ist von einer lockeren Bebauung sowie einer grünen Umgebung geprägt. Der Blick richtet sich über Wiesen und Felder und vermittelt ein angenehmes Gefühl von Freiraum.

Gleichzeitig ist die notwendige Infrastruktur nicht weit entfernt.

BESONDERS HERVORZUHEBEN:

Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar

Der nahegelegene Bahnhof ermöglicht kurze Wege zum öffentlichen Verkehr und ist damit insbesondere für jene interessant, die nicht für jede Strecke auf das Auto angewiesen sein möchten.

Darüber hinaus befinden sich **Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe**.

Auch die überregionale Anbindung ist attraktiv: Über die **A4 und A6** bestehen gute Verbindungen in Richtung **Wien, Bratislava und Budapest**.

Damit bietet die Lage eine interessante Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Mobilität.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 Verfügung!

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!“

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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.