-PARNDORF- See-Idylle vor der Tür – Moderne Doppelhaushälfte wartet auf Sie!! (Fertigstellung April 2027)

Objektnummer: 5537

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2462 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,34 m²
Nutzfläche:	154,44 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	111,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

QUARZOUN
TOI TOI
MCS
LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

ERDGESCHOSS:

Eingang A	3,00 m2
Vorraum	9,47 m2
GA	2,15 m2
WC	1,58 m2
Technik	8,52 m2
AR	3,25 m2
Küche	10,34 m2
Wohnzimmer	30,75 m2

OBERGESCHOSS:

Galerie	13,37 m2
Schlafzimmer	12,37 m2
Kinderzimer 1	12,37 m2
Kinderzimer 2	10,79 m2
Kinderzimer 3	12,62 m2
AR	2,55 m2
WC	1,65 m2
Bad	8,12 m2

Vorplatz	41,52 m2
Terrasse	31,56 m2
Garten	111,74 m2

LANDAA

Garten
Rasen
111.74 m²
Terrasse
Fliesen
31.56 m²
FPH 0
FPH 0
Wohnzimmer
Parkett
30.75 m²
Küche
Fliesen
10.34 m²
AR
Fliesen
3.25 m²
Technik
Fliesen
6.52 m²
WC
Fliesen
1.58 m²
Eingang A
Pflaster
3.00 m²
Vorraum
Fliesen
9.47 m²
GA
Fliesen
2.15 m²
FPH 90
Baufluchtlinie
Vorplatz
Pflastersteine
41.52 m²
LANDAA

Schlafzimmer
Parkett
12,37 m²
Kinderzimmer 1
Parkett
12,37 m²
Kinderzimmer 2
Parkett
Galerie
Parkett
13,37 m²
AR
Parkett
2,55 m²
WC
Fliesen
1,65 m²
Kinderzimmer 3
Parkett
12,62 m²
Bad
Fliesen
8,12 m²
FPH 0
FPH 90
80
200
120
140

LANDAA

Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Wohnprojekt wartet darauf, entdeckt zu werden: Zwei moderne, **hochwertig errichtete Doppelhaushälften**, **in absoluter erster Reihe zum See**, wo die Natur direkt vor Ihrer Haustüre beginnt.

Aus Ihrem **eigenen Garten treten Sie unmittelbar an den Strand** – ein Privileg, das so selten ist, dass es fast unwirklich erscheint.

Diese Häuser vereinen durchdachte Architektur mit modernster Technik, einer Lage die mit einer Naturnähe kaum zu übertreffen ist. Hier, am sanften Rand von Parndorf, entsteht ein Ort, an dem sich jeder Tag ein wenig wie Urlaub anfühlt – und an dem man vom ersten Moment an das Gefühl hat, angekommen zu sein.

Die Fertigstellung beider Häuser ist für **April 2027** geplant – rechtzeitig nach dem Einzug den kommenden Sommer bereits am Wasser genießen zu können.

Ob als Zuhause für **Familien, Rückzugsort für Paare oder Wohntraum für Menschen, die das Besondere lieben**: Diese Immobilie schenkt Raum, Licht, Nachhaltigkeit und eine Aussicht, die das Herz jedes Mal aufs Neue berührt.

- **Erstbezug – schlüsselfertige Übergabe** (Fertigstellung April 2026)
- **Privater Seezugang** direkt über den eigenen Garten
- **Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich** mit bodentiefen Fenstern und unverbaubarem Seeblick
- **Vier Schlafzimmer** im Obergeschoss
- Badezimmer mit separatem WC
- Praktischer Wäscheschacht vom Obergeschoss direkt in den Technikraum im Erdgeschoss
- Moderne Luftwärmepumpe

- Klimageräte im Wohnbereich und in den Schlafräumen für höchsten Wohnkomfort
- **Hochwertige Landhausparkettböden** für ein stilvolles und wohnliches Ambiente
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Hochwertige Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Zwei verpflichtende Stellplätze pro Haus zu je EUR 12.500

Kaufpreis belagsfertig: 590.000**.- EUR**

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**:** Wohnrläche 139,34 m², Vorplatz 40,46 m², Terrasse 31,56 m², Garten 111,74 m², 2 Stellplätze (jeweils EUR 12.500,-)

Kaufpreis schlüsselfertig: 590.000,- EUR

Haus B: Wohnfläche 138,55 m², Vorplatz 30,94 m², Terrasse 31,56 m², Garten 73,04 m², 2 Stellplätze (jeweils EUR 12.500,-)

Kaufpreis belagsfertig: RESERVIERT!

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 gezeigten Bilder sind **Visualisierungen**. Das fertiggestellte Haus kann in Ausstattung, Farben und Details davon abweichen. 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

„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 <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap