!PARNDORF!+Einzigartig+ Ein Zuhause am Wasser – wo jeder Tag wie Urlaub beginnt!



Objektnummer: 5576

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,11 m²
Nutzfläche:	168,11 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.840,76 €

Provisionsangabe:

41.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/12A
1010 Wien


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

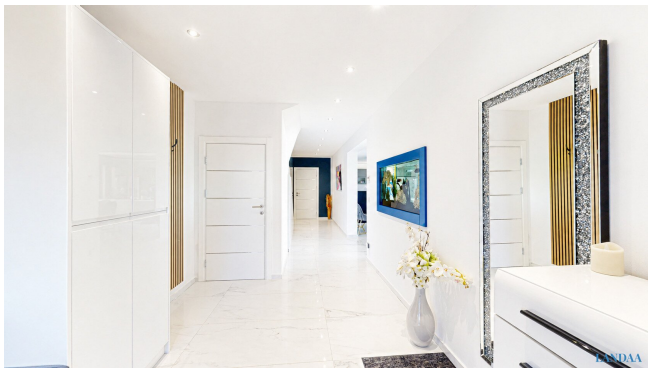

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

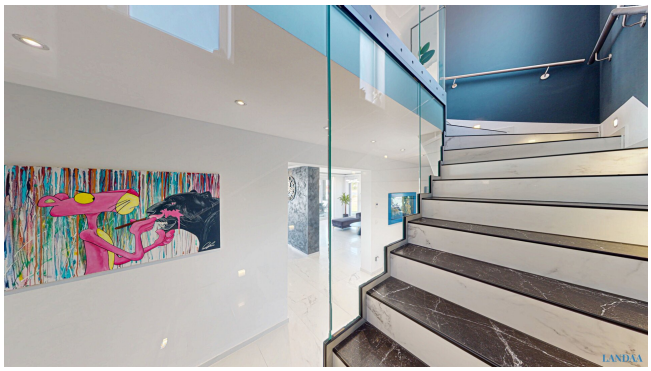

LANDAA


LANDAA

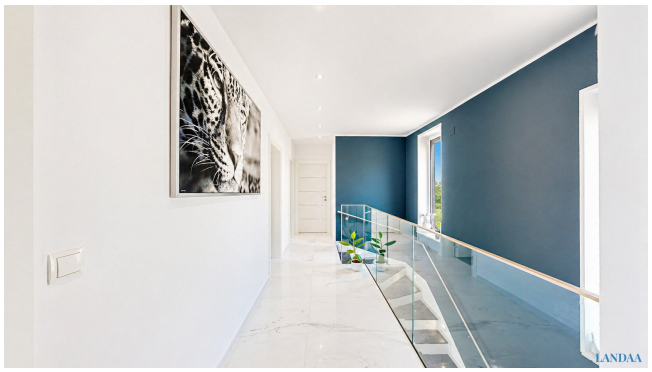

LANDAA


LANDAA


LANDAA

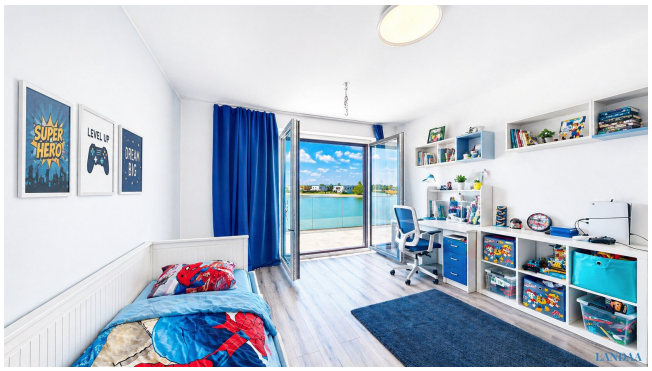

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


SUPER HERO
LEVEL UP
DREAM BIG
LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

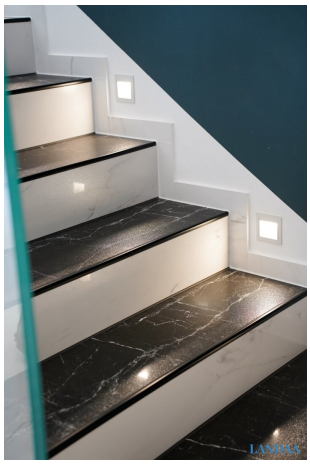

LANDAA


LANDAA


LANDAA

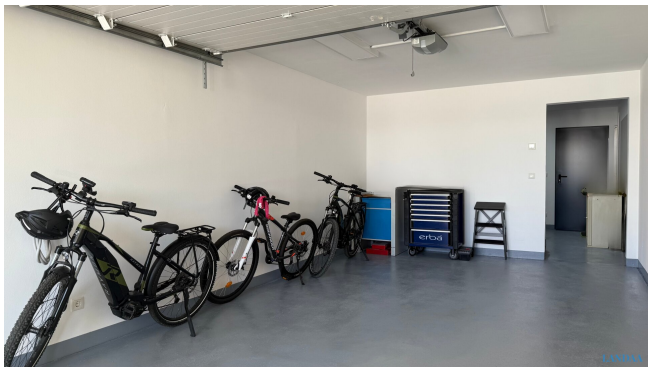

LANDAA

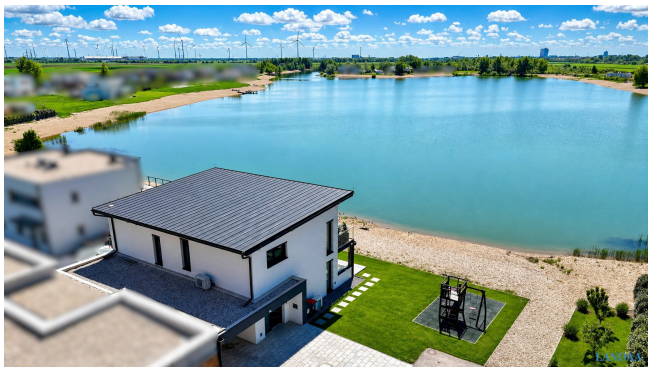

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA



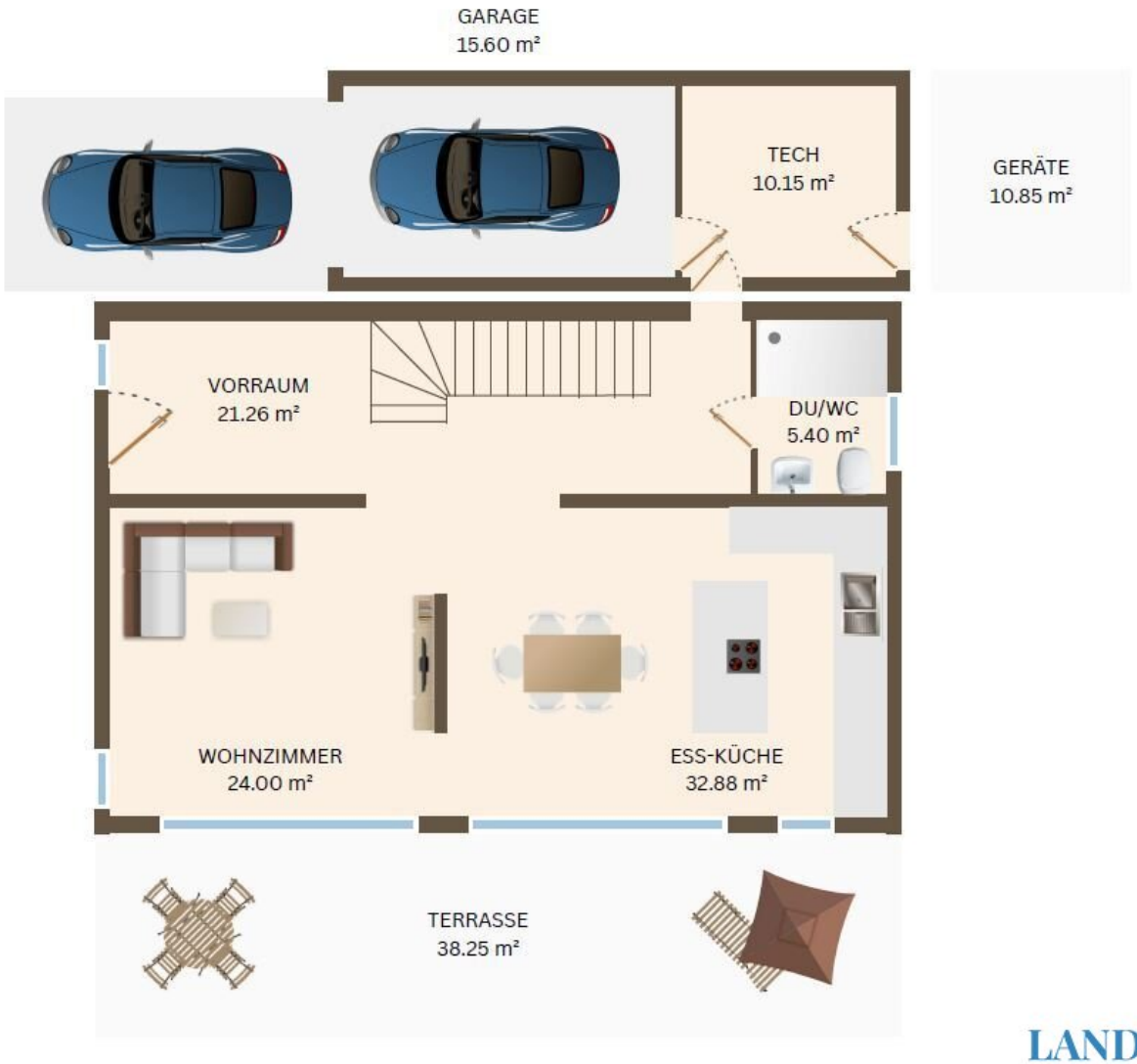



LANDAA

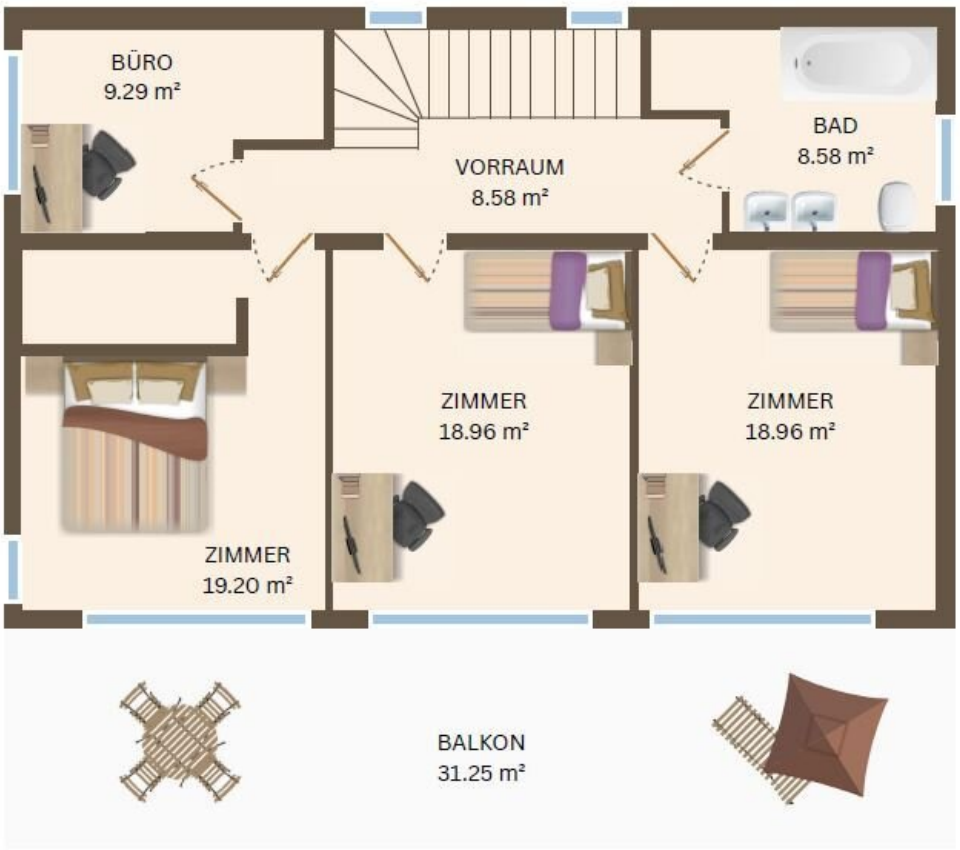

LANDAA


LANDAA

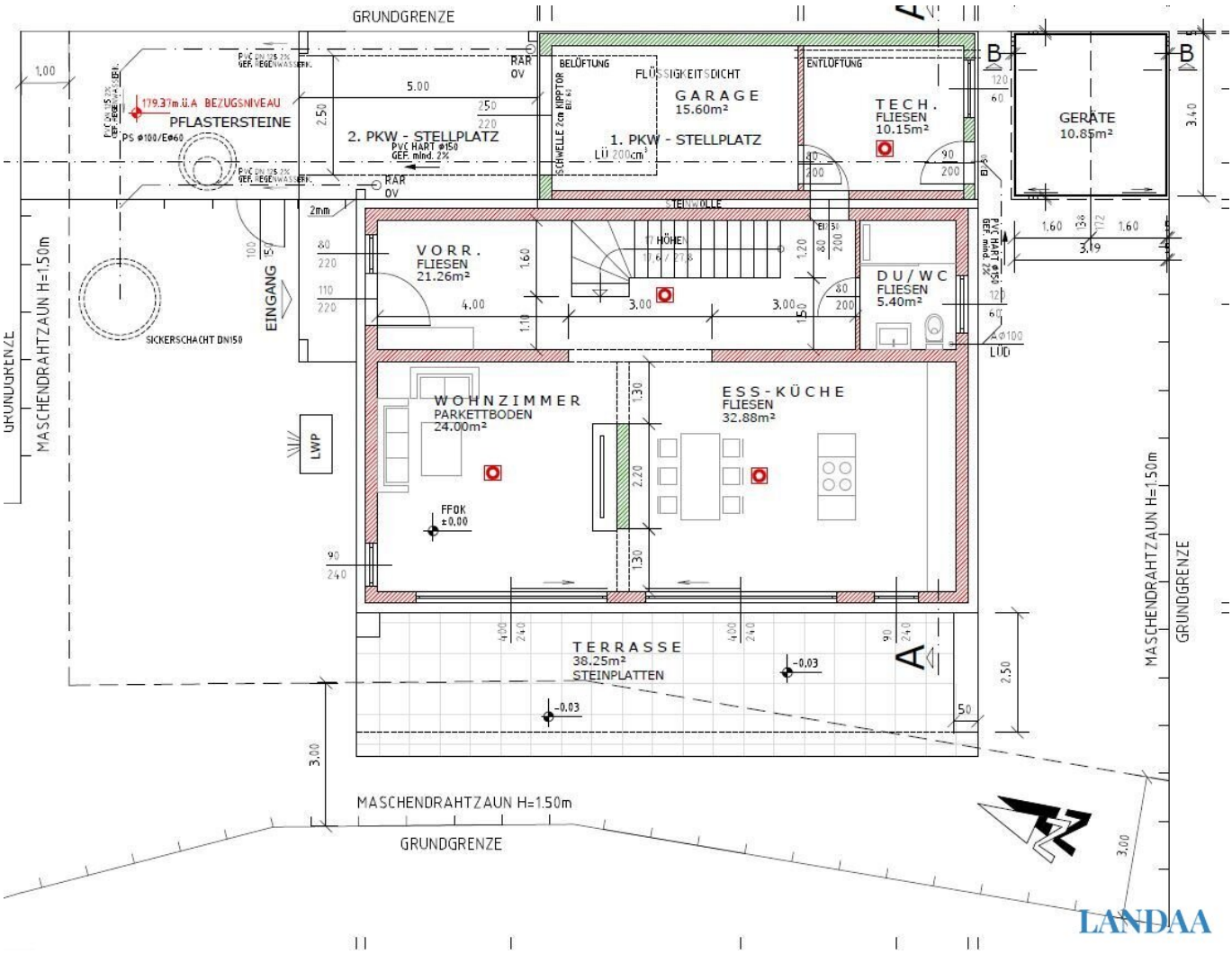

LANDAA

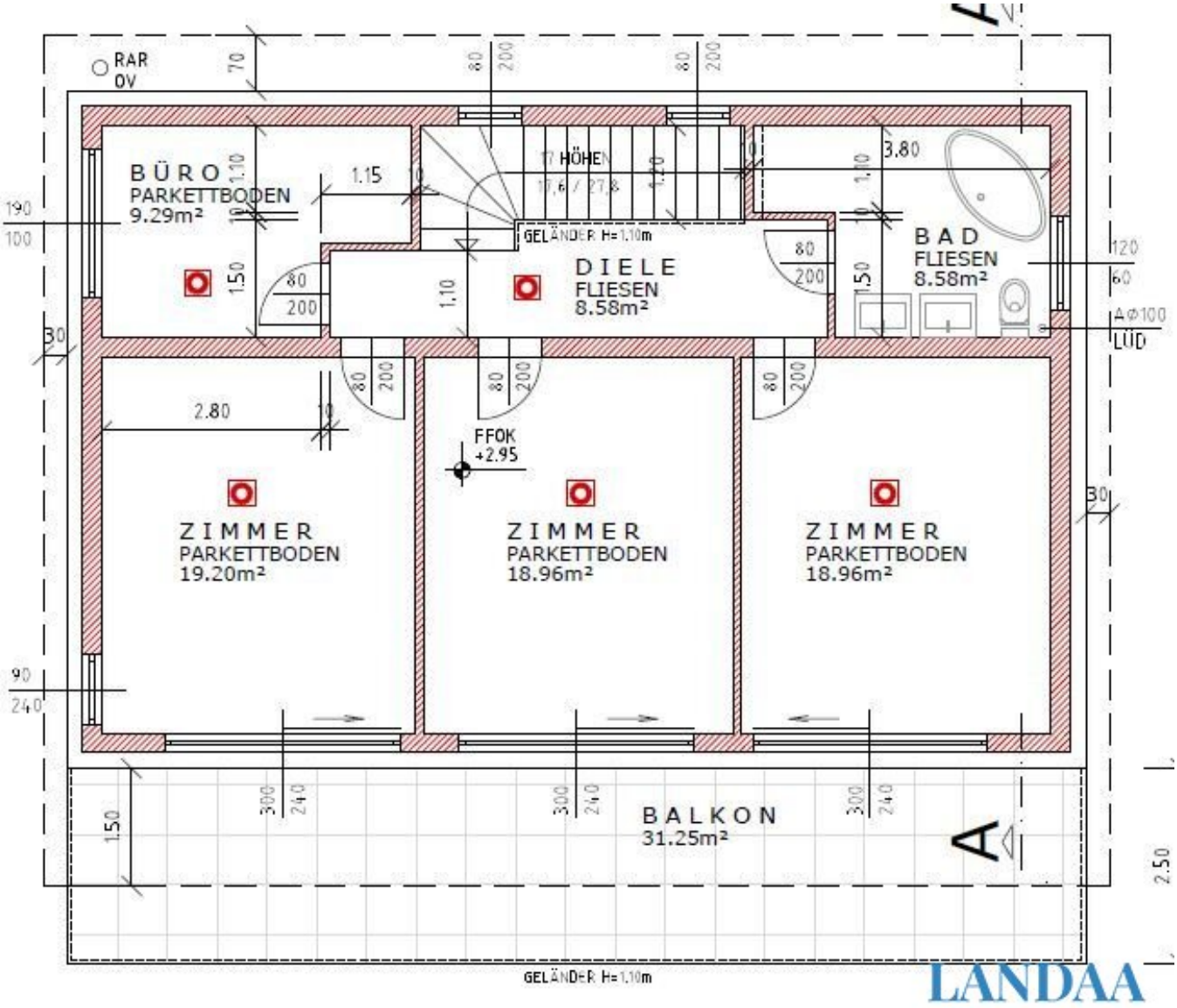

GARAGE
15.60 m²
TECH
10.15 m²
GERÄTE
10.85 m²
VORRAUM
21.26 m²
DU/WC
5.40 m²
WOHNZIMMER
24.00 m²
ESS-KÜCHE
32.88 m²
TERRASSE
38.25 m²

LANDAA


BÜRO
9.29 m²
VORRAUM
8.58 m²
BAD
8.58 m²
ZIMMER
18.96 m²
ZIMMER
18.96 m²
ZIMMER
19.20 m²
BALKON
31.25 m²

LANDAA


GRUNDGRENZE
179.37m ü.A BEZUGSNIVEAU
PFLASTERSTEINE
PS Ø100/EØ60
2. PKW - STELLPLATZ
PVC HART Ø150
GEF. mind. 2%
RAR
OV
BELÜFTUNG
FLÜSSIGKEITSDICHT
GARAGE
15.60m²
1. PKW - STELLPLATZ
ENTLÜFTUNG
TECH.
FIESEN
10.15m²
GERÄTE
10.85m²
SCHWELLE 2cm KIPPTOR
STEINRILLE
VORR.
FIESEN
21.26m²
EINGANG
SICKERSCHACHT DN150
DU/WC
FIESEN
5.40m²
WOHNZIMMER
PARKETTBODEN
24.00m²
ESS-KÜCHE
FIESEN
32.88m²
LWP
FFOK
±0.00
TERRASSE
38.25m²
STEINPLATTEN
-0.03
MASCHENDRAHTZAUN H=1.50m
GRUNDGRENZE
LANDAA


RAR
OV
BÜRO
PARKETTBODEN
9.29m²
DIELE
FLIESEN
8.58m²
BAD
FLIESEN
8.58m²
GELÄNDER H=1.10m
17 HÖHEN
17,6 / 27,8
FFOK
+2.95
ZIMMER
PARKETTBODEN
19.20m²
ZIMMER
PARKETTBODEN
18.96m²
ZIMMER
PARKETTBODEN
18.96m²
BALKON
31.25m²
A
LÜD
GELÄNDER H=1.10m
LANDAA

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf, treten ans Fenster – und **blicken auf den stillen See**, in dem sich das Morgenlicht sanft spiegelt. Ein Moment der **Ruhe**, bevor der Tag beginnt. Dieses **Gefühl von Weite, Naturverbundenheit** und **Geborgenheit begleitet Sie jeden Tag** in diesem außergewöhnlichen Einfamilienhaus in Parndorf – **ein Ort**, an dem man sofort **ankommt und sich zuhause fühlt.**

Direkt am Ufer des Badesees gelegen, vereint dieses Haus **Luxus, Geborgenheit und Natur** in perfekter Harmonie – und das nur rund 30 Minuten von Wien entfernt. Ob als Familienidyll oder Rückzugsort für Paare: Dieses Haus schafft **Raum für Träume, Erinnerungen und wertvolle**

Lebensmomente.

Raumaufteilung

Das Haus bietet insgesamt fünf großzügige Zimmer. Schon der Eingangsbereich beeindruckt mit einem **eingebauten Aquarium**, das sich harmonisch bis in den Wohnbereich zieht und für eine besondere Atmosphäre sorgt. **Die helle Wohnküche** im Erdgeschoss ist der zentrale **Treffpunkt für gemeinsame Stunden**. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Gästebadezimmer, der Zugang zur Garage sowie ein praktischer Technikraum.

Die **großzügige Terrasse** mit **eingebautem Whirlpool** bietet einen traumhaften Blick auf den See. Ein windgeschützter Bereich sowie ein Geräteschuppen sorgen für zusätzliche Funktionalität und Komfort.

Im Obergeschoss befinden sich **vier Schlafzimmer**, drei davon mit direktem Zugang zu einer Terrasse mit Seeblick – ideal, um den Tag mit einem **tiefen Atemzug frischer Luft zu beginnen**. Ein modernes, stilvoll gestaltetes Badezimmer rundet das Obergeschoss ab.

Highlights auf einen Blick

- **Direkte Seelage**
- **Daikin Luftwärmepumpe** und Klimaanlagen
- **Fußbodenheizung**
- **Prefa Dach**
- **Zwei Terrassen** mit Seeblick

- **Aquarium** als stilvolles, beruhigendes Designelement
- **Dreifachverglasung** und elektrische Rollläden
- **Ein Stellplatz vor dem Haus** sowie ein weiterer in der Garage

Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt: Parndorf bietet neben Nahversorgung (Billa Plus, Lidl, Hofer, DM, Apotheke) auch Ärzte, Kindergärten und Schulen in direkter Nähe. Die Wiener Stadtgrenze ist mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar, die S-Bahn bringt Sie in unter 25 Minuten ins Stadtzentrum. Für Freizeitliebhaber bieten der Badesee vor der Tür, der Marchfeldkanal und der Nationalpark Donau-Auen Erholung pur.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum Leben.

Hier geht es zum virtuellen Rundgang:

EG: https://my.matterport.com/show/?m=nDSXRV8q7et

OG: https://my.matterport.com/show/?m=AhoYziho5Gf

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. 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
Krankenhaus <7.000m
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