

**(PARNDORF - 14 min von Kittsee) +WOW+ Exklusive
Doppelhaushälfte am privaten Badesee!!**



Objektnummer: 4826

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,81 m ²
Nutzfläche:	166,13 m ²
Gesamtfläche:	229,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,26 m ²
Heizwärmebedarf:	49,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B

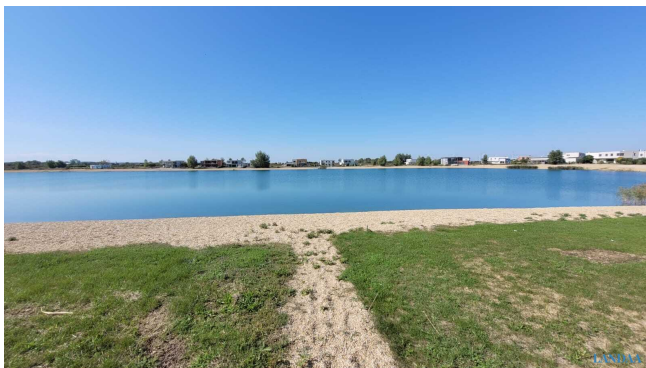




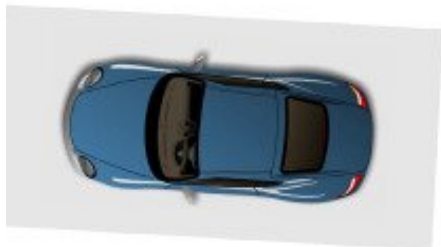




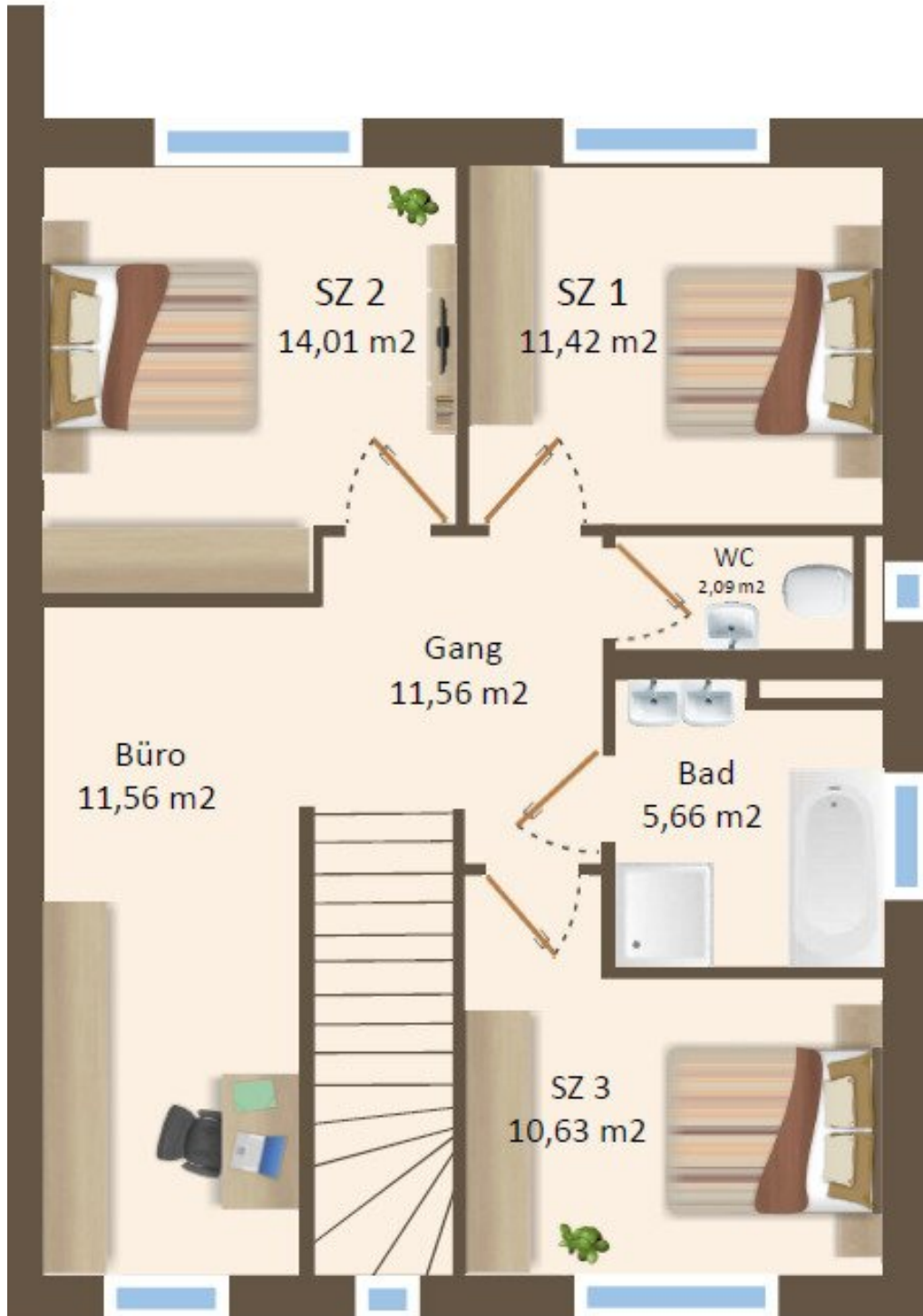
LANDAA

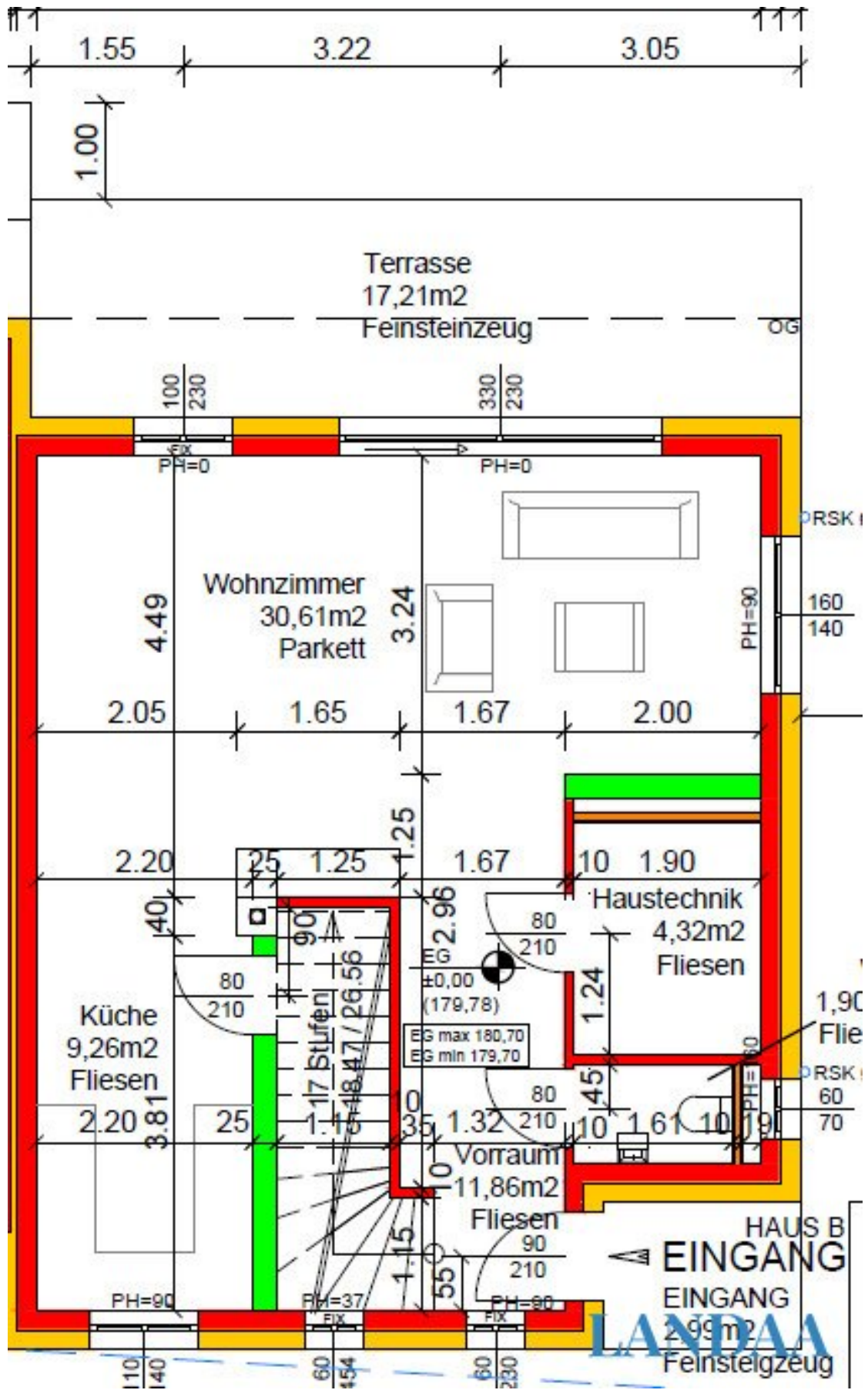


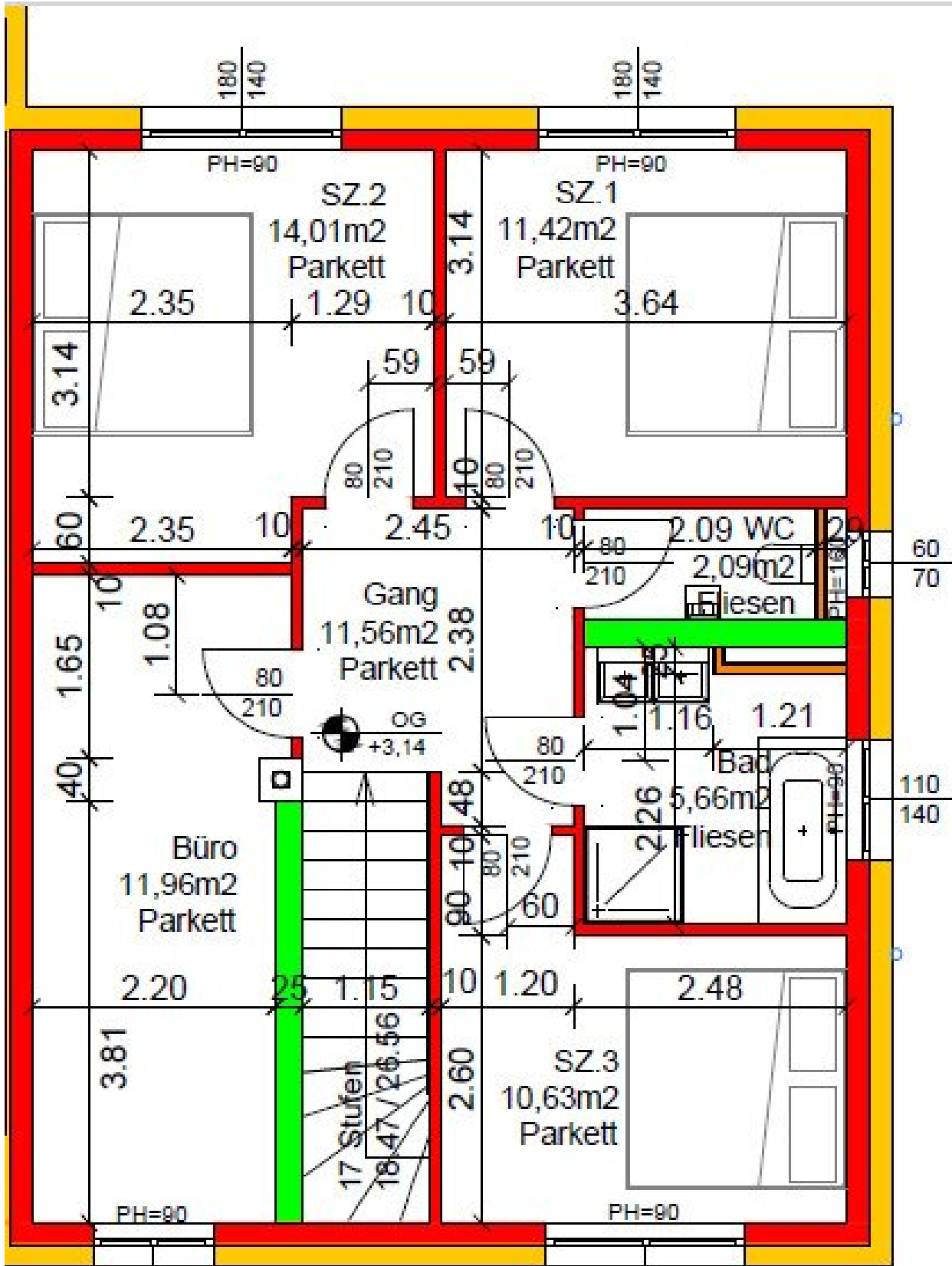
LANDAA



LANDAA







110
140

180
140

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese wunderschöne, im Bau befindliche und belagsfertige **4-Zimmer-Doppelhaushälfte** am idyllischen **privaten Badensee** in Parndorf.

Diese Doppelhaushälften vereinen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern bieten auch eine einzigartige, ruhige Lage am Ende von Parndorf – ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Hier wohnen Sie inmitten der Natur und genießen die perfekte Balance zwischen Entspannung und modernem Komfort.

Dank ihrer großzügigen Größe und idealen Aufteilung ist diese Doppelhaushälfte sowohl für Familien als auch für Paare ein traumhafter Rückzugsort. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Leben in vollen Zügen zu genießen und Ihre ganz persönliche Wohlfühloase zu gestalten.

Die Highlights im Überblick:

- Erstbezug (belagsfertig), bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen
- Perfekte Südwest-Ausrichtung für viel Tageslicht und Sonne
- Großzügige Raumaufteilung, die viel Platz zum Entfalten bietet
- Moderne Luftwärmepumpe für nachhaltige Energienutzung
- Fußbodenheizung
- Kaminvorbereitung: Die Möglichkeit, einen Kamin anzuschließen, sorgt für gemütliche Abende am knisternden Feuer
- Klimaanlagevorbereitung für optimalen Komfort das ganze Jahr über
- Hochwertige Dreifachverglasung für Ruhe und Energieeffizienz
- Elektrische Rollläden für zusätzlichen Komfort

- Exklusiver Zugang zum atemberaubenden Badensee – ein Stück Urlaub direkt vor Ihrer Tür
- Zwei private Stellplätze für jede Doppelhaushälfte
- Aktuell besteht noch die Möglichkeit, Ihre individuellen Wünsche einfließen zu lassen

**Es gibt die Möglichkeit das Haus auch im schlüsselfertigen Zustand zu erwerben.
(Aufpreis: 35.000.- EUR netto)**

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)

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!“

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.000m
Arzt <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap