

**!PARNDORF! ++EINZIGARTIGER PREIS++ Exklusive  
Doppelhaushälfte am privaten Badesee!!**



**Objektnummer: 4876**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	131,81 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	166,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	298,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	107,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.400,00 € inkl. 20% USt.

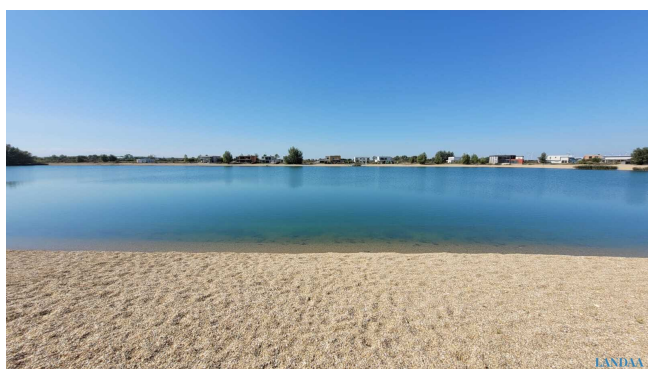
## Ihr Ansprechpartner



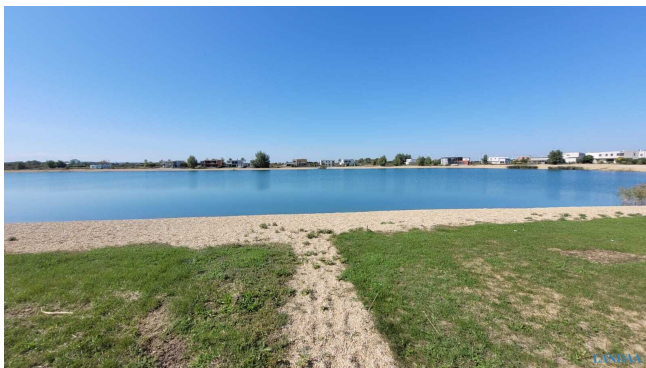
**Andrej Jokic**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B

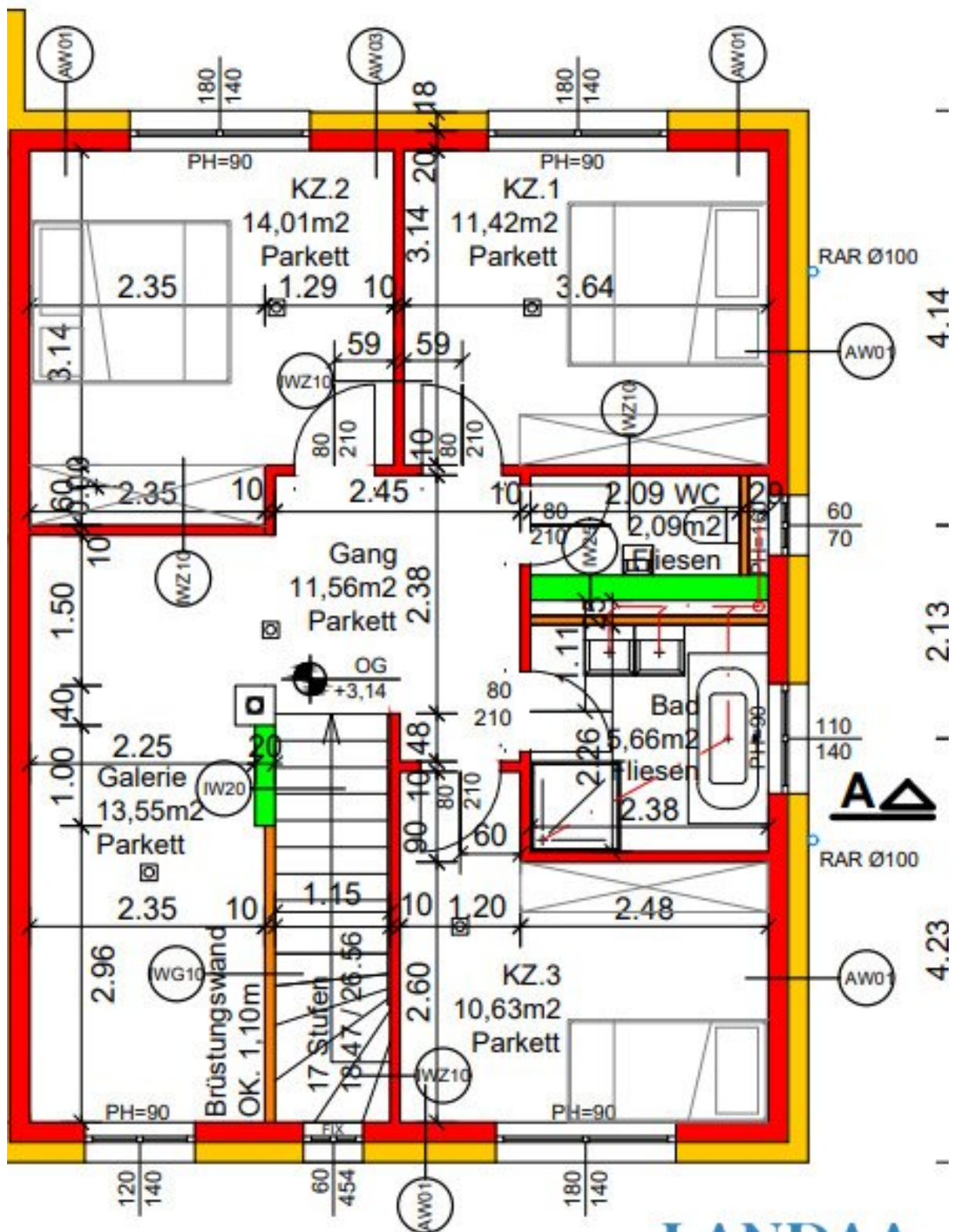














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese wunderschöne, nahezu fertiggestellte **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 obligatorische Stellplätze für jede Doppelhaushälfte (zu jeweils **EUR 10.000.-**)

Kaufpreis belagsfertig: **430.000.- EUR + 20.000.- EUR (2 Stellplätze)**

**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)
- Lokalbahn: Parndorf Ort (ca. 2700m)

#### **Folgende Einheiten sind verfügbar:**

Haus A: Wohnfläche 131,81 m<sup>2</sup>, Vorplatz 50,35 m<sup>2</sup>, Garten: 67,15 m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze (jeweils EUR 10.000.-) - Kaufpreis: **430.000.- EUR + 20.000.- EUR**

Haus B: Wohnfläche 131,81 m<sup>2</sup>, Vorplatz 40,87 m<sup>2</sup>, Garten: 107,26 m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze (jeweils EUR 10.000.-) - Kaufpreis: **400.000.- EUR + 20.000.- EUR**

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](http://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**

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