

## **Baugrundstück mit unverbaubarem Fernblick - wunderbare Grünruhelage!**



Grundstück\_Parndorf\_Grünruhelage\_Fernblick

**Objektnummer: 7939/2300161626**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7111 Parndorf
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Wiser**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410025

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









**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Katharina Wiser**  
Immobilienfachberaterin  
0699 / 184 100 25  
katharina.wiser@immo-company.at

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**






**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.




Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein besonders schönes Grundstück am Ortsrand in der beliebten burgenländischen Gemeinde Parndorf nahe des Neusiedlersees.

Die **Lage am Rande der Felder** und der **freie Blick zum Leithagebirge** sowie die **optimale Größe von etwa 1000 m<sup>2</sup>** machen dieses Baugrundstück so besonders.

Hier die Eckdaten und Bebauungsbestimmungen:

Grundstücksgröße: ca. 1000 m<sup>2</sup>

Bebauungsdichte: 40%

Bauweise: offen, halboffen

erlaubte Wohneinheiten: maximal 3

Bauklasse: Gebäudehöhe max. 5,5 Meter, Firsthöhe max. 7 Meter

Abmaße des Grundstückes:

Länge: ca. 59 Meter

Breite: ca. 17 Meter

Das Grundstück **ist bereits** von Seiten der Gemeinde **aufgeschlossen** (Kanal, Asphaltierung, Gehsteig und Beleuchtung) - Aufschließungskosten für Wasser, Strom, Gas etc. sind beim entsprechenden Versorger anzufragen.

und richten sich nach Ihrem Bauprojekt.

Es besteht **kein Bauzwang**, das bedeutet dass nicht innerhalb einer bestimmten Frist eine Immobilie auf diesem Grundstück errichtet oder mit dem Bau begonnen werden muss, was das Grundstück noch attraktiver macht!

Die Umgebung ist locker bebaut, es handelt sich um keine klassische Siedlungslage -

Einfamilienhäuser, kleine Bauernhäuser und freie Grundstücke vermitteln das Gefühl von Freiraum.

Die **direkte Nähe zum Bahnhof (kein Zuglärm zu hören!)** sowie die **direkte Autobahnanbindung A4 Richtung Wien** und Budapest sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung.

Zu Fuß liegt der **Bahnhof** nur etwa **5 Minuten entfernt**, mit dem Fahrrad benötigen Sie 2 Minuten - die **Autobahnauffahrt zur A4** oder zur **A6** erreichen Sie **in nur 2 Minuten**.

LAGE:

Der Bahnhof und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Volksschule und Kindergärten befinden sich im Ort, weiterführende Schulen finden sich in Neusiedl oder in Bruck an der Leitha.

Das **Designeroutlet Parndorf** und der beliebte **Neusiedlersee** sind nur wenige Minuten entfernt.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend – die direkte Auffahrt der **A4 Richtung Wien** oder nach **Ungarn** bzw. die Auffahrt der **A6 Richtung Bratislava** sorgen für schnelle Verkehrswege.

Oder Sie wählen die **gute Zuganbindung** im Ort – in nicht einmal **30 Minuten** erreichen Sie **Wien-Hauptbahnhof**.

Dieses besondere Objekt bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung.

Ich freue mich, Ihnen für alle **Detailfragen, Pläne und Bebauungsbestimmungen** zur Verfügung zu stehen und Ihnen diese interessante Immobilie **bei einer Besichtigung** zeigen zu dürfen!

Als zusätzlichen Service bieten wir Ihnen als Ergänzung unsere **professionelle kostenfreie Finanzierungsberatung** an!

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Einkaufszentrum <2.000m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap