

Fernblick. Freiheit. Möglichkeiten. – Baugrundstück in Parndorf



Grundstück Parndorf_ Blick nach Nordwesten

Objektnummer: 7939/2300161626

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



Katharina Wiser
Immobilienfachberaterin

0699 / 184 100 25

katharina.wiser@immo-company.at

@Immocompany



Website



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**



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

Objektbeschreibung

Projektgrundstück in Parndorf: 1.000 m² | 40% BD | 3 WE möglich | Kein Bauzwang

Attraktives Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in gefragter Lage von Parndorf – ideal für Bauträger und Projektentwickler.

Am ruhigen Ortsrand, mit freiem Blick Richtung Leithagebirge, gelangt dieses etwas über **1.000 m² große Grundstück** zum Verkauf. Die Kombination aus **flexibler Bebauung, guter Größe und hervorragender Anbindung** macht dieses Angebot besonders interessant.

? HARD FACTS

- Grundstücksgröße: ca. **1.000 m²**
- Bebauungsdichte: **40%**
- Bauweise: **offen / halboffen**
- Max. **3 Wohneinheiten** möglich
- Gebäudehöhe: **max. 5,5 m**
- Firsthöhe: **max. 7 m**
- **Kein Bauzwang**

? Ideal für **Doppelhaus / 3 Einheiten / kleines Wohnprojekt**

? Grundstück:

- Länge: ca. **59 m**

- Breite: ca. 17 m

? **Aufschließung:**

Das Grundstück ist **seitens der Gemeinde bereits aufgeschlossen** (Straße, Gehsteig, Kanal, Beleuchtung).

Anschlusskosten für Wasser, Strom, Gas projektabhängig.

? **LAGE – DAS ZÄHLT WIRKLICH:**

- Ruhige **Randlage ohne klassische Siedlungsdichte**
- Freier **Fernblick ins Grüne**
- Bahnhof **fußläufig in ca. 5 Minuten** (kein störender Lärm)
- **Top-Anbindung:**
 - A4 Richtung Wien/Budapest
 - A6 Richtung Bratislava

- **Wien Hauptbahnhof in ca. 30 Minuten**

? Kombination aus **Ruhe + perfekter Infrastruktur = stark nachgefragt**

? **WARUM DAS GRUNDSTÜCK INTERESSANT IST:**

- Gute **Verwertbarkeit durch 3 Einheiten**
- **Kein Bauzwang** ? flexible Projektplanung
- **Seltene Größe** für effiziente Bebauung
- Lage eignet sich für **Eigennutzer + Anleger**

? Interesse?

Gerne übermittle ich Ihnen:

- Bebauungsbestimmungen im Detail
- Pläne & weitere Unterlagen
- sowie eine persönliche Besichtigung vor Ort

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

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap