

**See-Idylle vor der Tür – Moderne Doppelhaushälfte wartet auf Sie!!**



**Objektnummer: 5152**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7111 Parndorf
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	139,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	154,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	111,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrej Jokic**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien



LANDAA



LANDAA



LANDAA



LANDAA



LANDAA











#### ERDGESCHOSS:

Eingang A	3,00 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,47 m <sup>2</sup>
GA	2,15 m <sup>2</sup>
WC	1,58 m <sup>2</sup>
Technik	8,52 m <sup>2</sup>
AR	3,25 m <sup>2</sup>
Küche	10,34 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	30,75 m <sup>2</sup>

#### OBERGESCHOSS:

Galerie	13,37 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,37 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	12,37 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,79 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 3	12,62 m <sup>2</sup>
AR	2,55 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Bad	8,12 m <sup>2</sup>

Vorplatz	41,52 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,56 m <sup>2</sup>
Garten	111,74 m <sup>2</sup>

**LANDAA**





LANDAA

# Objektbeschreibung

Ein außergewöhnliches Wohnprojekt wartet darauf, entdeckt zu werden: Zwei moderne, **hochwertig errichtete Doppelhaushälften, in absoluter erster Reihe zum See**, wo die Natur direkt vor Ihrer Haustüre beginnt.

Aus Ihrem **eigenen Garten treten Sie unmittelbar an den Strand** – ein Privileg, das so selten ist, dass es fast unwirklich erscheint.

Diese Häuser vereinen durchdachte Architektur mit modernster Technik, einer Lage die mit einer Naturnähe kaum zu übertreffen ist. Hier, am sanften Rand von Parndorf, entsteht ein Ort, an dem sich jeder Tag ein wenig wie Urlaub anfühlt – und an dem man vom ersten Moment an das Gefühl hat, angekommen zu sein.

Die Fertigstellung beider Häuser ist für **Frühling 2026** geplant – rechtzeitig, um den Sommer bereits am Wasser genießen zu können.

Ob als Zuhause für **Familien, Rückzugsort für Paare oder Wohntraum für Menschen, die das Besondere lieben**: Diese Immobilie schenkt Raum, Licht, Nachhaltigkeit und eine Aussicht, die das Herz jedes Mal aufs Neue berührt.

## Die Highlights im Überblick:

- Erstbezug (belagsfertig) – Fertigstellung Frühling 2026
- Direkter Seezugang durch den eigenen Garten
- Großer, offener Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fenstern und unverbaubarem Seeblick
- 4 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer mit separatem WC
- Wäscheschacht vom OG direkt in den Technikraum (EG)
- Moderne Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Klimaanlagenvorbereitung
- Hochwertige Dreifachverglasung

- Elektrische Rollläden
- 2 obligatorische Stellplätze pro Haus à EUR 15.000

**Kaufpreis belagsfertig: 550.000,- EUR + 30.000,- EUR (2 Stellplätze)**

**Es gibt die Möglichkeit das Haus auch im schlüsselfertigen Zustand zu erwerben.**

*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)

**Folgende Einheiten sind verfügbar:**

Haus A: Wohnfläche 139,34 m<sup>2</sup>, Vorplatz 40,46 m<sup>2</sup>, Terrasse 31,56 m<sup>2</sup>, Garten 111,74 m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze (jeweils EUR 15.000,-)

**Kaufpreis belagsfertig: 550.000,- EUR + 30.000,- EUR.**

Haus B: Wohnfläche 138,55 m<sup>2</sup>, Vorplatz 30,94 m<sup>2</sup>, Terrasse 31,56 m<sup>2</sup>, Garten 73,04 m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze (jeweils EUR 15.000,-)

**Kaufpreis belagsfertig: RESERVIERT!**

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. Die gezeigten Bilder sind

**Visualisierungen.** Das fertiggestellte Haus kann in Ausstattung, Farben und Details davon abweichen. Sie zeigen beispielhaft, wie die Häuser gestaltet werden können. 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!“*

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 <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap