

**Edelweiß: smart, nachhaltig & luxuriös – Traumhaus 15  
Min. von Bratislava, 40 Min. von Wien**



Straßenansicht Haus 1

**Objektnummer: 132437**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2413 Edelstal
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3%

## Ihr Ansprechpartner

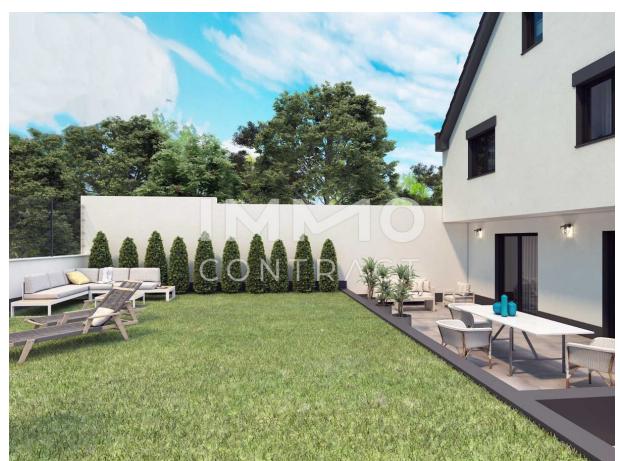


**Julian Pelzmann**

Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004366460008409

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





## Objektbeschreibung

Edelweiß Häuser Edelstal – Luxus trifft Natur, Minuten von Wien & Bratislava Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die exklusiven Edelweiß Häuser vereinen zeitloses Design, erstklassige Bauqualität und smarte Technik mit einer Lage, die jeden Tag wertvoll macht: 15 Minuten nach Bratislava, 40 Minuten nach Wien – mitten im Grünen, umgeben von Weinbergen, Wäldern und idyllischen Wegen. Wohnen mit Raumgefühl: Jedes der vier Einfamilienhäuser bietet ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, großem Wohn-Essbereich mit Terrassen- und Gartenzugang, 2 Bädern plus Gäste-WC sowie einem vielseitigen Dachraum – ideal für Homeoffice, Fitness, Gäste oder einem Masterbedroom. Panoramaverglasungen, hochwertige Alu-Fenster, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und die PV-Vorbereitung sorgen für Licht, Behaglichkeit und niedrige Betriebskosten. Das Loxone Smart-Home hebt Komfort und Sicherheit auf ein neues Niveau. Privat und sicher: Ein übersichtlicher, geschlossener Wohnkomplex mit Videoüberwachung bietet Ruhe und Geborgenheit. Gleichzeitig genießen Sie Top-Infrastruktur: Supermarkt, Kindergarten, Schulen, Arzt und Bahnhof in unmittelbarer Nähe; Shopping und Freizeit (u. a. das Designer Outlet Parndorf) nur wenige Minuten entfernt. Flexibel zur Wunschübergabe: Belagsfertig mit Gestaltungsfreiheit – auf Wunsch schlüsselfertig in 2–4 Wochen. Haus 4 mit Zeitvorsprung: belagsfertig im Oktober 2025, auf Käuferwunsch komplett fertig in nur 2–3 Wochen. Finanzierungshilfe auf Wunsch inklusive. Fertigstellungsfahrplan: • Haus 4: ca. Oktober 2025 • Haus 3: ca. März 2026 • Haus 2: ca. März 2026 • Haus 1: ca. Juni 2026 Sichern Sie sich jetzt Ihr Edelweiß-Haus – die seltene Kombination aus Lage, Qualität, Effizienz und großzügigem Raumangebot. Termine und Besichtigung nach Vereinbarung.