

Baugrundstück mit Potenzial - zentrale und ruhige Lage mit Seeblick



Objektnummer: 960/72308

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

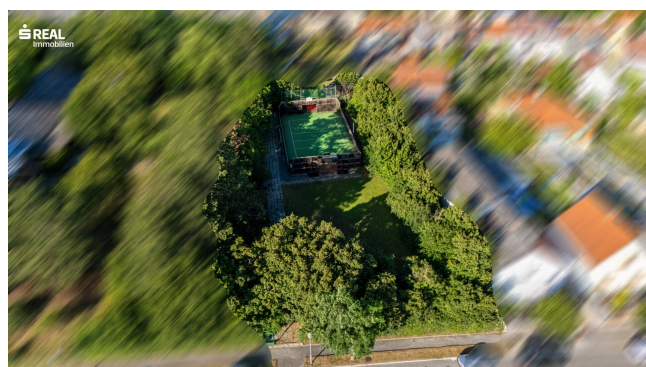


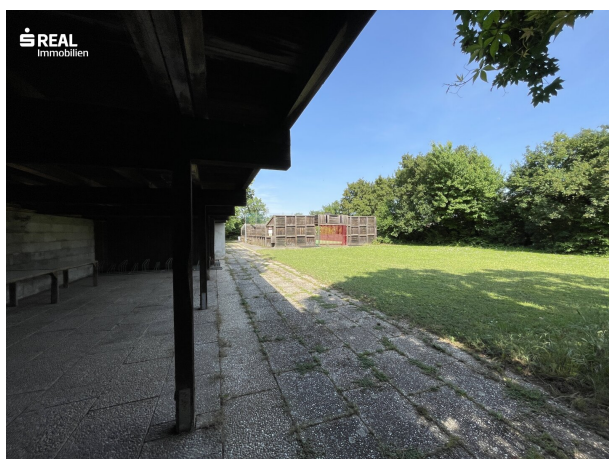
Margit Zettel

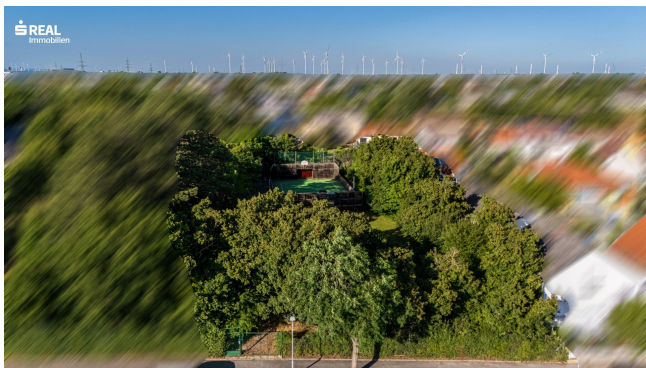
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

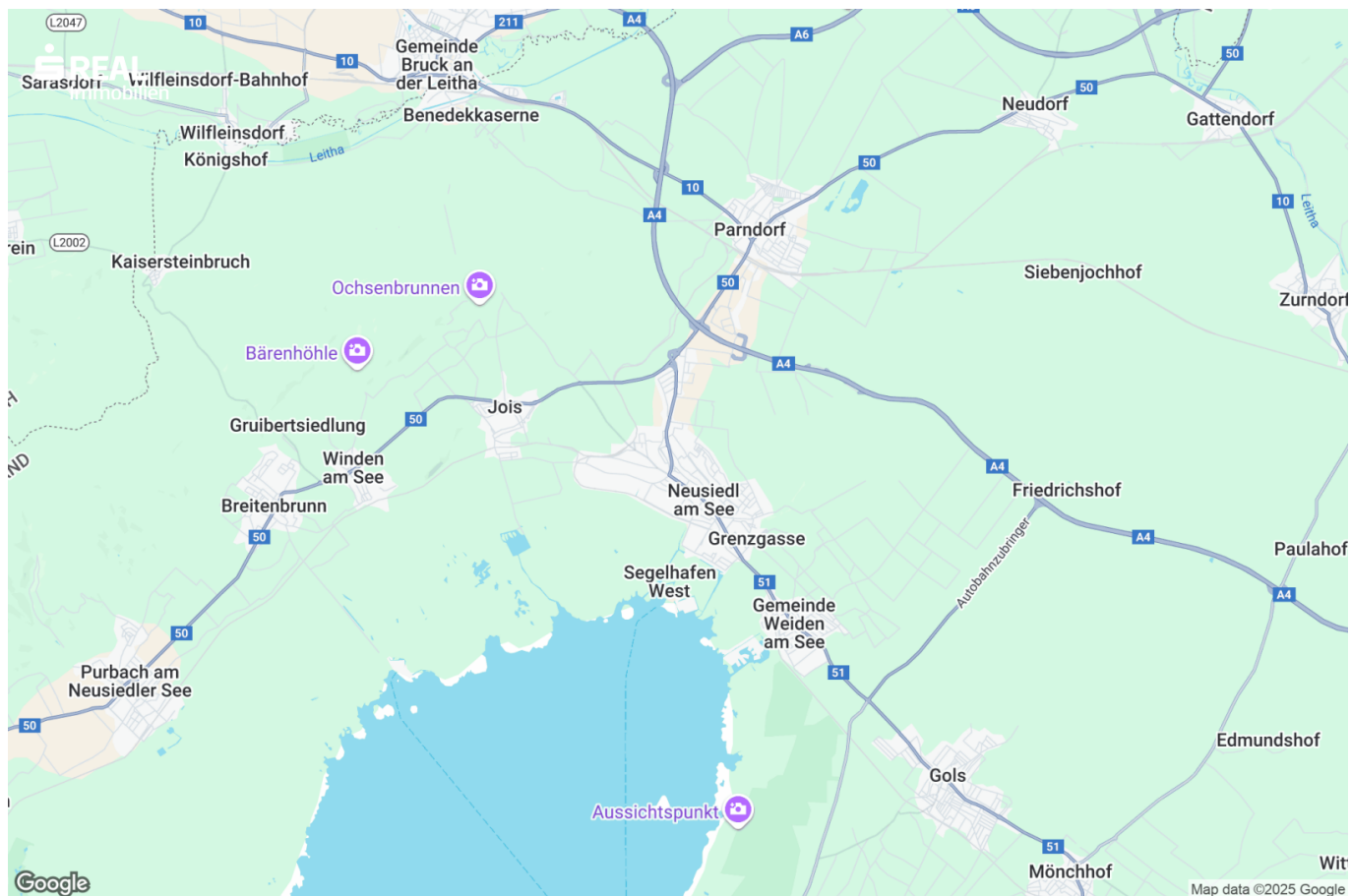
T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage von Neusiedl am See. Es eignet sich ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus mit viel Freiraum, ebenso wie für Bauträger, die mehrere Wohneinheiten in einem Wohnprojekt realisieren möchten.

Die Teilung des Grundstücks erfolgt erst im Zuge des Verkaufs, die voraussichtliche Größe liegt bei etwa 1500 m², kann aber je nach Wunsch und Rücksprache noch angepasst werden.

Das Grundstück liegt im Bauland-Mischgebiet und die Bebauung richtet sich nach den folgenden Rahmenbedingungen:

- Bauungsweise: geschlossen, halboffen oder offen
- Mindestbauplatzgröße: 400 m²
- max. 2 Wohneinheiten bei Grundstücken unter 1.000 m², ab 1.000 m²: 1 Wohneinheit je 400 m²
- max. Bebauungsdichte: 55 %
- zulässig sind maximal zwei oberirdische Vollgeschoße (kein Dachgeschoß darüber)
- zulässige Dachformen: Sattel-, Walm- und Pultdächer (Flachdächer hofseitig)
- mindestens 25 % der Grundstücksfläche ist unversiegelt zu gestalten

Lage:

Neusiedl am See ist direkt über die Autobahn A 4 und B 50 erreichbar, hat eine sehr gute Anbindung an das Bahnnetz (Bahnhof Neusiedler See 1,1 km erreichbar) und der Flughafen Wien ist nur 25 Minuten entfernt. Diverse infrastrukturelle Einrichtungen wie Geschäfte (Billa, Spar), Restaurants und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die unter Naturschutz stehende Landschaft Neusiedler See bietet optimale Voraussetzungen für vielseitige Freizeitaktivitäten und erholsame Stunden in idyllischer Lage – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem eigenen Boot!

Rundherum

Die Region um Neusiedl bietet ein mildes, südliches Mikroklima mit mehr als 300 Sonnentagen im Jahr. Die einzigartige Landschaft mit den weiten Ebenen, idyllischen Weingärten sowie die außergewöhnliche Pflanzen- und Tierwelt begeistern jeden Naturliebhaber. Die direkte Umgebung bietet sowohl ein großes kulturelles, kulinarisches wie auch sportliches Angebot mit optimalem Erholungswert.

Kulinarik und Genuss

Zu den Leckerbissen der insgesamt 13 Genussregionen im Burgenland zählen unter anderem zahlreiche Fischspezialitäten, das Pannonische Mangalitzaschwein und das Seewinkel-Steppenrind. Im beliebten Restaurant Mole West wird neben herrlichen Ausblicken auch ausgezeichnete Küche geboten.

Das Burgenland ist weltweit für seine ausgezeichneten Weine bekannt. Zahlreiche prämierte Weingüter befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Seewinkel ist mit seinem Mikroklima eine der wenigen großen Süßweinhochburgen der Welt. Rund um den Neusiedlersee befinden sich zahlreiche Lokalitäten, vom Gourmetrestaurant bis zur einfachen Weinschenke, wo Sie das große lokale, kulinarische Angebot genießen können.

Kulturelle Highlights

Auch im Bereich der Kultur hat diese Region einiges zu bieten: Ausstellungen, Schlösser (Schloss Hof, Schloss Halbturn, Schloss Esterhazy), sowie zahlreiche Sommerfestivals sorgen für Abwechslung und Unterhaltung.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung: Bebauungsplan, Bebauungsbestimmungen, Flächenwidmungsplan sowie Katasterplan.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap