

Großer Baugrund 1.870 m², ~ 40% verbaubar



03_Richtung Osten

Objektnummer: 2699_1547

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Herwig Froschauer

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 681 206 189 06

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





Infopoint: Neufelder See II – Der Bauernsee (Loobsee)

Wie der Neufelder See I entstand auch der Neufelder See II aus einem Kohlebergwerk. Da der Kohlebergbau in Neufeld weiter expandierte, wurde neben Grube 1 und Grube 2 (jetzt Strandbad Süd- bzw. Nordteil) in Nähe des bisherigen Abbaus 1947 ein neuer Tagbau – die Grube „Vindobona“ – auf den Loobfeldern eingerichtet, aus dem ferner der heutige Bauernsee entstand. Generell erzwingt der drastische Kohlemangel die Inbetriebnahme weiterer kleinerer Vorkommen, wie in Steinbrunn Neue Siedlung, wodurch in späterer Hinsicht die kleineren Seen der Seenplatte entstanden.

Aus der Grube „Vindobona“ entstand nach der Stilllegung am 29. Mai 1953 der Loobsee, zum Zeitpunkt der Auflassung stand das Grundwasser bereits 5 m hoch. Damals wurde dieser See noch Loobsee genannt, weil ihn der Loobbach (auch Stollenbach genannt) durchfließt.

Der heute gebräuchliche Name Bauernsee ist darauf zurückzuführen, dass die Gründe (Loobfelder) von den Bauern vorher landwirtschaftlich genutzt wurden. Der Bauernsee diente zu Beginn seiner Nutzung fast ausschließlich als „Fischwasser“, da er durch seine steilen Uferwände als Badesee nicht so attraktiv erschien, die Bebauung wurde erst zaghaf ab 1961 in Angriff genommen.

Heute präsentiert sich der Bauernsee als ein attraktives Badegewässer mit ausgezeichneter Wasserqualität, das vielen Besitzern von Ferienwohnungen als Sommeraufenthaltort dient. Der Bauernsee verfügt über keinen öffentlichen Zugang, hat eine Fläche von 10,67 ha (106.700 m²) und weist eine maximale Tiefe von ca. 25 m auf. Das Wasservolumen beträgt ca. 1.200.000 m³.

Bauernsee heute

Bauernsee in den 1950er Jahren

Karstisch-Wellenformen bei der Neufelderseen-Seenplatte

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischen Union

Land- und Forstwirtschaft, Angewandte und Umweltwirtschaft

LE 14-20

RE/MAX





Objektbeschreibung

Abendstimmung pur beim Bauernsee in der Nähe des Neufeldersees

Es freut mich Ihnen ein großes Baugrundstück beim Bauernsee (Grenze Neufeld/Steinbrunn), in der Bergstraße, in Ruhelage anbieten zu können. Durch die hochgestellte Lage hat man einen schönen Ausblick, jedoch hat man keinen direkten Seezugang. Die Ruhelage ist durch das Anrainerfahrverbot gewährleistet, sodass kein KFZ die Bergstraße zur Durchfahrt benutzen kann. Die anliegende Böschung kann durchaus für die Entwicklung eines Projektes aktiv genutzt werden. Es wird hier noch eine Visualisierung geben. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.872 m² und muss noch aufgeschlossen werden. Hier fallen jedoch keine Gebühren an die Gemeinde Steinbrunn an, da man nur die entsprechenden Aufschliessungskosten an die Energieversorger bezahlen muss, sowie Kanalisation an den Straßeneigentümer. Das Grundstück wurde bereits gerodet und es wurden bereits Markierungspunkte gesetzt.

VERBAUBARKEIT

- * Widmung BW
- * 40% verbaubar (> 740 m² Baufläche)
- * offene und offen gekuppelte Bauweise
- * Bauklasse I, I+ und II
- * weitere Details entnehmen Sie den beigefügten Dokumenten, oder gerne in einem persönlichen Gespräch

Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der A3 Richtung Wien (ca. 25 Minuten bis zur Stadtgrenze Wien) oder Eisenstadt (ca. 15 Minuten) , bzw. über die Bundesstraße in Wr. Neustadt. Der Neufelder See liegt in unmittelbarer Nähe und Einkaufsmöglichkeiten stehen in wenigen hundert Metern in Neufeld resp. Ebenfurt zur Verfügung.

Der Preis: VB € 349.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig und wir weisen auf ein wirtschaftliches oder persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer

+ E-Mail Adresse?

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG.

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!