

**Idyllisches Seegrundstück (G2) mit Seezugang | Nähe
Ebreichsdorf | absolute Ruhelage | 200 m²**



Titelbild

Objektnummer: 6819/192

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Kaufpreis:	97.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.510,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Kratzer

KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11
2522 Oberwaltersdorf

T +4367761002926

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



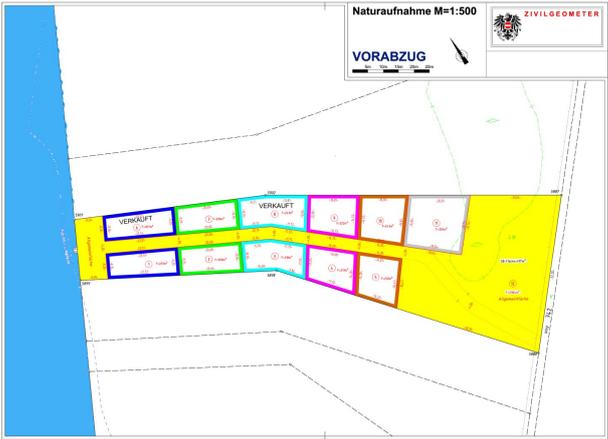












Objektbeschreibung

Naturnahes Paradies am Wasser!

Unweit Unterwaltersdorf und nur ungefähr 20 Autominuten von der Stadtgrenze Wien oder auch Eisenstadt entfernt, liegt der rund 90.000 m² große, traumhafte See in wundervoll grüner Umgebung und in absoluter Ruhelage mit viel Privatsphäre. Der See hat eine durchschnittliche Tiefe von ca. 2,5 m bis 4 m und besitzt Trinkwasserqualität. Das gesamte Areal ist privat und somit öffentlich nicht zugänglich.

Durch die Größe des Sees sind diverse Möglichkeiten zur sportlichen Aktivität, wie beispielsweise schwimmen, tauchen, surfen oder Boot-fahren, gegeben. Der flache Uferverlauf ist ideal zum Baden auch für Kinder geeignet. Der sanfte Geländeverlauf schafft zudem optimale Bedingungen für Spaziergänger und Jogger. Auch im Winter bieten sich diverse Möglichkeiten der aktiven Freizeitgestaltung an, denn das ruhige Gewässer bildet bei entsprechender Wetterlage eine tragfähige Eisfläche mit der Möglichkeit eiszulaufen.

Das Gesamtgrundstück weist eine Fläche von rund 4.911 m² auf und bietet neben viel Natur einen traumhaften Seezugang. Die Zufahrt zum und in das Grundstück mit dem PKW ist problemlos möglich. Das Grundstück umfasst Allgemeinflächen (2.384 m²) für die Möglichkeit der PKW-Abstellung und auch, um für alle den Zugang zum See zu bieten. Toiletten sind hier ebenfalls geplant.

Das weitläufige Grundstück wird aktuell parzelliert - geringfügige Änderungswünsche können momentan noch berücksichtigt werden - und in 11 Grundstücke mit unterschiedlichen Größen aufgeteilt. Die Grundstücksflächen reichen von 200 m² bis zu 355 m². Jedes Grundstück für sich ist eine Ruheoase am Wasser mit der Möglichkeit zur freien Gestaltung und Nutzung. Es steht den neuen Inhabern frei, eine Einfriedung vorzunehmen. Die Abmessungen für das Grundstück 2 betragen im Teilungsentwurf 20,69m x 10,5m x 20,68m x 9,25m.

Ein Nutzungsvertrag für alle Eigentümer zur Gewährleistung eines friedvollen Miteinanders und guten nachbarschaftlichen Verhältnisses ist derzeit ebenfalls im Entstehen.

Das Grundstück hat die Widmung Gmg/(Glf): Folgewidmungsart: Glf-Grünland, Land- und Forstwirtschaft.

Notiz: Die Errichtung eines Ein- oder Mehrfamilienhauses ist nicht möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap