Wohnen, wo andere Urlaub machen – Ihr Grundstück am Neufelder See



Objektnummer: 943

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Nutzfläche:	457,00 m²
Betriebskosten:	635,25 €

Provisionsangabe:

3.848,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

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


TRITON


TRITON


TRITON

















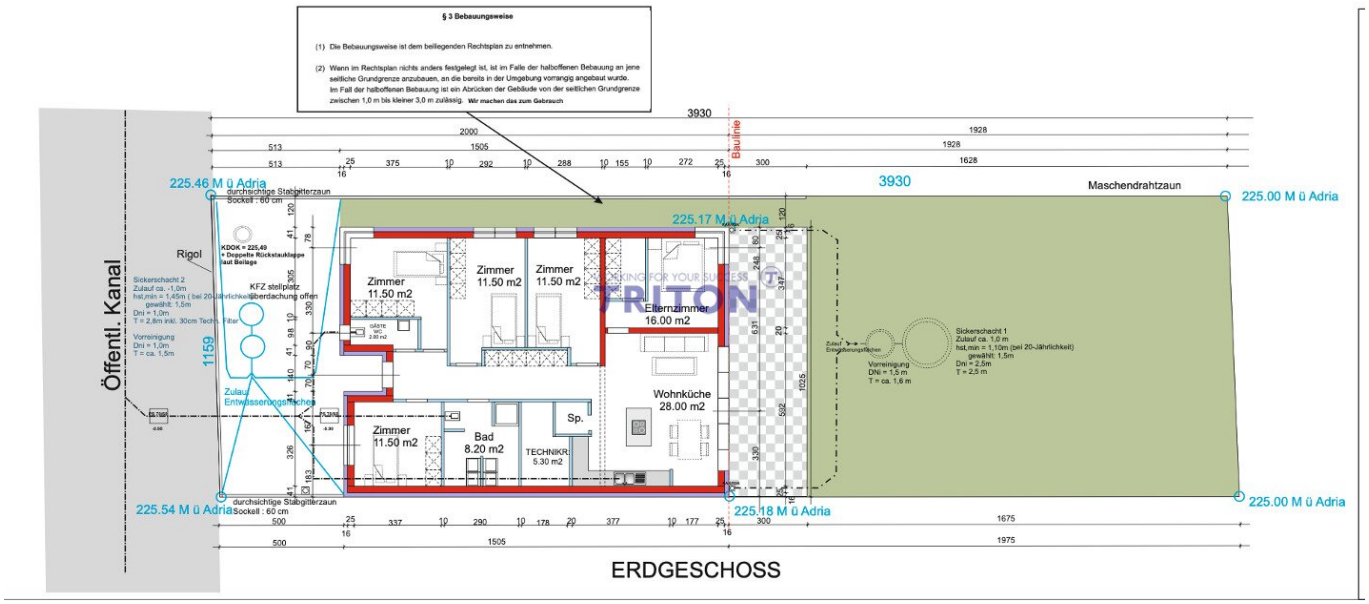
Ermittlung der Gebäudehöhe nach Anlage A



ANSICHT SÜD

ANSICHT NORD

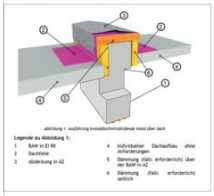
ANSICHT WEST

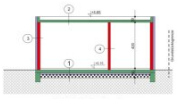

§ 3 Bebauungsweise
(1) Die Bebauungsweise ist dem beiliegenden Rechtsplan zu entnehmen.
(2) Wenn im Rechtsplan nichts anders festgelegt ist, ist im Falle der halboffenen Bebauung an jene seitliche Grundgrenze anzubauen, an die bereits in der Umgebung vorrangig angebaut wurde. Im Fall der halboffenen Bebauung ist ein Abrücken der Gebäude von der seitlichen Grundgrenze zwischen 1,0 m bis kleiner 3,0 m zulässig. Wir machen das zum Gebrauch
3930
Baulinie
225.46 M ü Adria
durchsichtige Stabgitterzaun
Sockell : 60 cm
225.17 M ü Adria
225.00 M ü Adria
Maschendrahtzaun
Öffentl. Kanal
Rigol
KDOK = 225,49
+ Doppelte Rückstauklappe
laut Beilage
Sickerschacht 2
Zulauf ca. -1,0m
hst,min = 1,45m (bei 20-Jährlichkeit)
gewählt: 1,5m
Dni = 1,0m
T = 2,8m inkl. 30cm Techn. Filter
Vorreinigung
Dni = 1,0m
T = ca. 1,5m
KFZ stellplatz
überdachung offen
1159
Zulauf Entwässerungsflächen
Zimmer 11.50 m2
Zimmer 11.50 m2
Zimmer 11.50 m2
Elternzimmer 16.00 m2
Wohnküche 28.00 m2
Zimmer 11.50 m2
Bad 8.20 m2
Sp.
TECHNIKR. 5.30 m2
Sickerschacht 1
Zulauf ca. 1,0 m
hst,min = 1,10m (bei 20-Jährlichkeit)
gewählt: 1,5m
Dni = 2,5m
T = 2,5 m
Vorreinigung
DNi = 1,5 m
T = ca. 1,6 m
225.54 M ü Adria
durchsichtige Stabgitterzaun
Sockell : 60 cm
225.18 M ü Adria
225.00 M ü Adria
ERDGESCHOSS



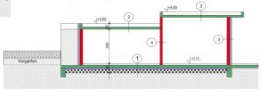
Fassadanwand

Schnitt Brandabschnittbildender Wand





SCHNITT A - A



SCHNITT B - B

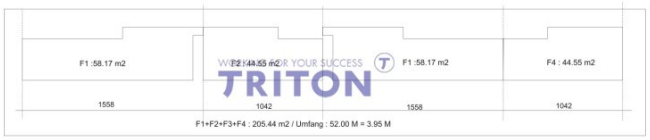
GZ	Gst.N	ANRAINER
	1766/83	Pan Real Immobilienbeteiligungs GmbH, Esterhazystraß 5, 7000 Eisenstadt
	1752/64	Pan Real Immobilienbeteiligungs GmbH, Esterhazystraß 5, 7000 Eisenstadt
	1752/65	Pan Real Immobilienbeteiligungs GmbH, Esterhazystraß 5, 7000 Eisenstadt
	1752/64	Pan Real Immobilienbeteiligungs GmbH, Esterhazystraß 5, 7000 Eisenstadt
2808	176/65	Pan Real Immobilienbeteiligungs GmbH, Esterhazystraß 5, 7000 Eisenstadt
		Öffentliches Gut (Strasse)

AUFBAUTEN

① Fußboden EG		② Flachdach		③ Fassadenwand	
Belag	2 cm	Schutter 3 cm		Fassadenverk. Alu Coupon	3 cm
Estrich	7 cm	Wurzelschutzfolie EKVG	0,5 cm	Luftschicht	4 cm
Trittschallplatte	2 cm	Bitumen EKV / Kleber	0,4 mm	Dämmung Steinwolle + Lattung	20 cm
PAE Folie	1 LG	Gefällebetonpar	20 cm	Ziegelwand	20 cm
Stahlbetondecke Schüttung	2 LG	Dämmung Hartschaum BA/L	20 cm		
Bitumen EKV 4	2 LG	Dichtbeton	20 cm		
Stahlbetondecke	25 cm				
Putz innen	1,5 cm				
Dämmung WFS	18 cm				
Rollierung	20 cm				
④ Innenwände Tragend		⑤ Innenwände nicht Tragend			
Innenverputz	0,5 cm	Innenverputz	0,5 cm		
Ziegelwand	25 cm	GK Platten	10 cm		
Innenverputz	0,5 cm	Innenverputz	0,5 cm		



LAGEPLAN
M.: 1 : 250



F1+F2+F3+F4 : 205.44 m2 / Umfang : 52.00 M = 3.95 M

Ermittlung der Gebäudehöhe nach Anlage A

BESCHREIBUNG

WÄRME- UND SCHALLSCHUTZ LT BAUPHYSIK
LÜFTUNG DER AUFENTHALTSRÄUME DURCH ÖFFENBARE FENSTER GEGEBEN
BELICHTUNG: IN ALLEN AUFENTHALTSRÄUMEN MIND. 12% BELICHTUNGSFLÄCHEN
DIE BEHEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG ERFOLGT ÜBER LUFT/WASSER WÄRMEPUMPE
ALLE INSTALLATIONSSCHÄCHTE EI 90 ABGERAUMT BZW. VERKLEIDET
ALLE WINKELEGENDE ABORTE/AZ/ZIMMER WERDEN MECHANISCH BE- UND ENTLÜFTET
ALLE ABFALLSTRÄNGE ÜBER DACH ENTLÜFTET
NASSRÄUME MIT FEUCHTIGKEITSISOLIERTEN BODEN
ALLE INNENTÜREN NOCH
PARAPETHÖHEN DER FENSTER MIN. 90 CM
TROPFENLAUFE ELASTISCH VERLEGT
ABWASSER UND FAKALIEN WERDEN IN DEN BESTEHENDEN ÖFFENTL. KANAL EINGELEITET
REGENWASSER GELANGEN AM EIGENEN GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG
BESCHATTUNG BEI ALLE FENSTERN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE : 457 m2
VERBAUBARKEIT : 40 % = 182.80 m2

VERBAUTE FLÄCHE : 156.00 m2

WNF. EG : 129.79 m2

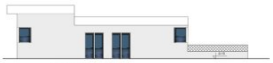
RAUMHÖHEN :
EG : 3.00 - 4.00 m



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



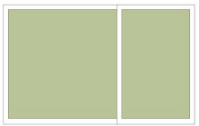
ANSICHT NORD



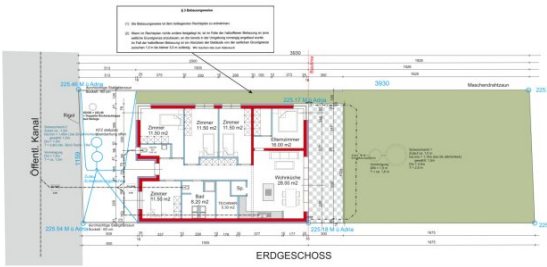
ANSICHT WEST



Ermittlung der Verbaute Fläche :
15.00 x 10.40 =156.00 M2 <182.20 M2



DACHDRAUFSICHT



ERDGESCHOSS

EINREICHPLAN

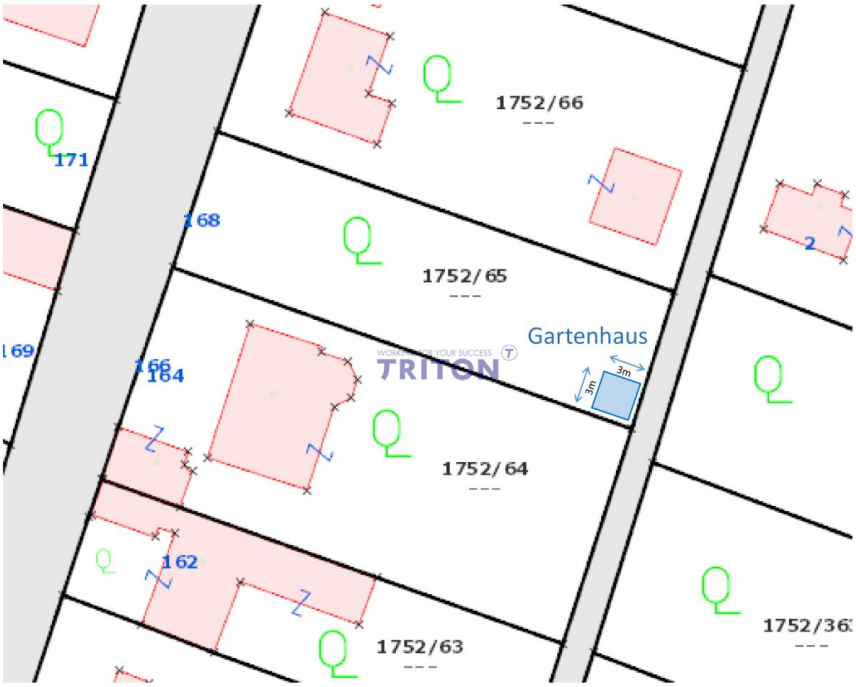
FÜR DIE ERRICHTUNG EIN EINFAMILIENHAUSES AM GRUNDSTÜCK
BEBEBUNG UFER 168 , 2491 NEUFELDERSEE
Gst.Nr. 1752/65 , EZ 2808 , KG 30007 HORNSTEIN

LEGENDE:
BESTAND | ZUGEL. BZW. NEU | DDB | GK-WAND | STAHLBETON | HOLZ

BAUWERBER:
GRUNDEIGENTÜMER:
PLANVERFASSER:
BAUFÜHRER:

PLANNUMMER: NFS 2026
DATUM: FEB. 2026
MASSTAB: 1 : 100, 1 : 200
GEZ: A. Cu
BEHÖRDE:

PLANINHALT: PLANGRÖSSE : 84.1/1189 mm
GRUNDRISSE, SCHNITTE, LAGEPLAN, ANSICHTEN


1752/66
171
168
1752/65
Gartenhaus
3m
3m
169
166
164
1752/64
162
1752/63
1752/36
2

Objektbeschreibung

Adresse: Ufer 168, 2491 Neufeld an der Leitha

Zur Weitergabe steht ein voll erschlossenes Grundstück in attraktiver Lage nahe dem Neufelder See. Die Anschlüsse für Wasser und Kanal befinden sich direkt am Grundstück, Baustrom ist ebenfalls vorhanden.

Im Preis (Ablöse) bereits inkludiert sind das bestehende Bauprojekt, das statische Gutachten sowie die vorhandene Grundstücksausstattung.

GRUNDSTÜCKAUSSTATTUNG:

Eine Gartenhütte aus Holz (3x3m) mit Baujahr 2021, in blaugrau/weiß gehalten, auf einem Vollfundament mit einem verfliesten Vorbereich (1,5x3m) aus frostfesten und pflegeleichten Fliesen. Eine Leerverrohrung für Strom ist vorhanden.

Stromversorgung: Ein angemieteter Baustromverteiler kann übernommen werden.

Wasseranschluss: Ein Wasseranschluss befindet sich auf dem Grundstück.

Blechhütte: Eine zusätzliche Blechhütte dient zur Aufbewahrung von Geräten, Fahrrädern usw.

Sitzgruppe: Eine gemütliche Sitzgruppe lädt zum Verweilen im Freien ein.

Verschiedenes Zubehör: Ein Trampolin, eine Schaukel, eine Gartendusche und weitere Zubehörteile können auf Wunsch ebenfalls übernommen werden.

Das vorhandene statische Gutachten und der Einreichplan schaffen eine gute Grundlage für die zügige Umsetzung Ihres Eigenheimprojekts.

Der Mietvertrag für das Grundtsück wird auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen, mit einem Vormietrecht auf weiteren 10 Jahren

Basismiete 1. Vertragsperiode

8.184,00 € /jährlich (wertgesichert nach dem VP12020)

Basismiete 2. Vertragsperiode

9.002,00 € /jährlich (wertgesichert nach dem VPI2020)

Durch zwischenzeitliche Index- bzw.Preisanpassungen, kann es zu Preisabweichungen kommen.

Betriebskosten derzeit:

418,82 € /jährlich

Die folgenden Kosten für die Errichtung des Mietvertrages trägt die mietende Partei:

Vertragskosten:

850,00 € (einmalig zu entrichten)

Vergebührung:

868,78 € (einmalig zu entrichten)

BAUMÖGLICHKEITEN:

Laut Verordnung (21.03.2013) der Gemeinde Hornstein erlaubt ist offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise.

Diese Grundstücke dürfen mit max. 35% - 40 % der Grundstücksfläche bebaut werden.

Es ist empfehlenswert die Gemeinde betreffend einer Hausplanung zu konsultieren.

http://www.hornstein.at/burgerservice/verwaltung/bauen-in-hornstein

post@hornstein.bgld.gv.at

Bauamt, Tel. Nr.: +43/2689/2225

Für weiterführende Informationen bzw. einen gemeinsamen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Daum gerne zur Verfügung.

Bogumila Daum

GF & zert. Immobilienmaklerin

Triton - Immobilienvermittlungs GmbH

+43660/52 474 23

www.triton-immobilienvermittlung.com

Sie wünschen einen Rückruf oder einen persönlichen Termin?

Kein Problem: office@triton-immobilienvermittlung.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap