

Großes Grundstück am Neufelder See - 5 Gehminuten vom Ufer



Objektnummer: 1089

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Gesamtmiete	1.097,00 €
Kaltmiete (netto)	1.097,00 €
Kaltmiete	1.097,00 €

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.









Objektbeschreibung

1. Widmung und Nutzungszweck

- Grundstücke in der Seesiedlung sind als Bauland-Feriansiedlung oder als Erholungsgebiete gewidmet.
- Die Widmung sieht Ferien-, Wochenend- oder Freizeitnutzung vor.

2. Bauweise und Baukörper

- Hier gilt sowohl eine offene Bauweise (freie Gebäude auf dem Grundstück), als auch Halboffene und geschlossene Bauweise.
- Die Bauhöhe (Traufen- und Firsthöhe) ist meist beschränkt (z. B. max. 5 oder 6 m, abhängig von der Bauklasse).
- Zulässig sind: ein Vollgeschoss + Dachgeschoss (eventuell ausgebaut).

3. Dachform und -neigung

- Der Bebauungsplan sieht bestimmte Dachformen (Sattel-, Pult-, Flachdach) und eine maximale oder minimale Dachneigung vor.
- Ziel ist oft, ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild zu erhalten, daher kann die Gemeinde Farb- und Materialvorgaben machen (z. B. Verbot grell glänzender Dacheindeckungen).

4. Grundflächenausnutzung und Bebauungsdichte

- Als zulässige Bebauungsdichte gilt in der Regel zwischen 30-35 % der Grundstücksfläche.
- Neben der Hauptbebauung (Haus) sind Nebenanlagen (Gartenhütte, Carport) erlaubt.

5. Erschließung und Infrastruktur

- die Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal) sind vorhanden.
- Die Zufahrtswege und Parkplätze (Stellplatzverpflichtung) sind in der Bauordnung geregelt (z. B. 1 Stellplatz pro Wohneinheit).

6. Baubewilligungsverfahren

- Baueinreichung beim zuständigen Gemeindeamt (Hornstein)
- Meist braucht man Planunterlagen eines befugten Planers (z. B. Baumeister oder Architekt).

Der Vermieter sieht folgende Konditionen für das Grundstück vor:

Miete 2025 – 2035: € 12.720,-- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Betriebskosten 2025: € ca. 450,- (jährlich, werden noch berechnet!)

Errichtungsgebühr: € 850,-- (einmalig zu entrichten)

Vergebührung: € 1.322,98 (einmalig zu entrichten)

Weitergabe-Mietvertrag mit Vormietrecht auf weitere 10 Jahre – Miethöhe 2035-2045 € 13.992,-- / Jahr (wertgesichert nach dem VPI 2020)

Ablöse: €30.000,00

Bei offenen Fragen und für Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bogumila Daum

+43/660 52 474 23

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap