# Großes Grundstück am Neufelder See - 5 Gehminuten vom Ufer

**Objektnummer: 1125**

**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.

0
125
250 m
SEESTRAßE
SEESIEDLUNGIXSTRAßE
SEESIEDLUNGXSTRAßE
SEESIEDLUNG XI. STRAßE
SEESIEDLUNG XIV. STRAßE
Neufelder
See
SEESTRAßE
SEESIEDLUNGISTRAßE
SEESIEDLUNGIISTRAßE
SEESIEDLUNGIIISTRAßE
TRITON

TRITON

TRITON

TRITON

TRITON

TRITON

TRITON

# Objektbeschreibung

1. Widmung und Nutzungszweck

- Grundstücke in der Seesiedlung sind als Bauland-Feriensiedlung 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