Baugrundstück in Top Lage mit Seeblick



Objektnummer: 960/72308

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


L2047
Gemeinde
Bruck an
der Leitha
Wilfleinsdorf-Bahnhof
Benedekkaserne
Wilfleinsdorf
Königshof
Neudorf
Gattendorf
Parndorf
L2002
Kaisersteinbruch
Ochsenbrunnen
Siebenjochhof
Zurndorf
Bärenhöhle
Jois
Gruibertsiedlung
Winden
am See
Breitenbrunn
Neusiedl
am See
Friedrichshof
Grenzgasse
Paulahof
Segelhafen
West
Autobahnzubringer
Gemeinde
Weiden
am See
Purbach am
Neusiedler See
Edmundshof
Gols
Aussichtspunkt
Mönchhof
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Neusiedl mit Blick auf den Neusiedler See.

Es eignet sich ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus mit viel Freiraum, ebenso wie für Bauträger, die mehrere Wohneinheiten in einem Wohnprojekt realisieren möchten.

Die Teilung des Grundstücks erfolgt erst im Zuge des Verkaufs. Ddie voraussichtliche Größe liegt bei etwa 1500 m², kann aber je nach Wunsch und Rücksprache noch angepasst werden.

Bebauungsmöglichkeiten:

– Flächenwidmung: Bauland-Mischgebiet

– Bebauungsweise: geschlossen, halboffen oder offen

– Mindestbauplatzgröße: 400 m²

– max. 2 Wohneinheiten bei Grundstücken unter 1.000 m², ab 1.000 m²: 1 Wohneinheit je 400 m²

– max. Bebauungsdichte: 55 %

– zulässig sind maximal zwei oberirdische Vollgeschoße (kein Dachgeschoß darüber)

– zulässige Dachformen: Sattel-, Walm- und Pultdächer (Flachdächer hofseitig)

– mindestens 25 % der Grundstücksfläche ist unversiegelt zu gestalten

Lage:

Neusiedl am See ist direkt über die Autobahn A 4 und B 50 erreichbar, hat eine sehr gute Anbindung an das Bahnnetz (Bahnhof Neusiedler See 1,1 km erreichbar) und der Flughafen Wien ist nur 25 Minuten entfernt. Diverse infrastrukturelle Einrichtungen wie Geschäfte (Billa, Spar), Restaurants und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die unter Naturschutz stehende Landschaft Neusiedler See bietet optimale Voraussetzungen für vielseitige Freizeitaktivitäten und erholsame Stunden in idyllischer Lage – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem eigenen Boot!

Rundherum

Die Region um Neusiedl bietet ein mildes, südliches Mikroklima mit mehr als 300 Sonnentagen im Jahr. Die einzigartige Landschaft mit den weiten Ebenen, idyllischen Weingärten sowie die außergewöhnliche Pflanzen- und Tierwelt begeistern jeden Naturliebhaber. Die direkte Umgebung bietet sowohl ein großes kulturelles, kulinarisches wie auch sportliches Angebot mit optimalem Erholungswert.

Kulinarik und Genuss

Zu den Leckerbissen der insgesamt 13 Genussregionen im Burgenland zählen unter anderem zahlreiche Fischspezialitäten, das Pannonische Mangalitzaschwein und das Seewinkel-Steppenrind. Im beliebten Restaurant Mole West wird neben herrlichen Ausblicken auch ausgezeichnete Küche geboten.

Das Burgenland ist weltweit für seine ausgezeichneten Weine bekannt. Zahlreiche prämierte Weingüter befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Seewinkel ist mit seinem Mikroklima eine der wenigen großen Süßweinhochburgen der Welt. Rund um den Neusiedlersee befinden sich zahlreiche Lokalitäten, vom Gourmetrestaurant bis zur einfachen Weinschenke, wo Sie das große lokale, kulinarische Angebot genießen können.

Kulturelle Highlights

Auch im Bereich der Kultur hat diese Region einiges zu bieten: Ausstellungen, Schlösser (Schloss Hof, Schloss Halbturn, Schloss Esterhazy), sowie zahlreiche Sommerfestivals sorgen für Abwechslung und Unterhaltung.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung: Bebauungsplan, Bebauungsbestimmungen, Flächenwidmungsplan sowie Katasterplan.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.