

TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK mit eigener Wasserfläche am Neusiedlersee!



Objektnummer: 1757/214

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Gesamtfläche:	622,00 m ²
Garten:	572,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	400,32 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436781293010

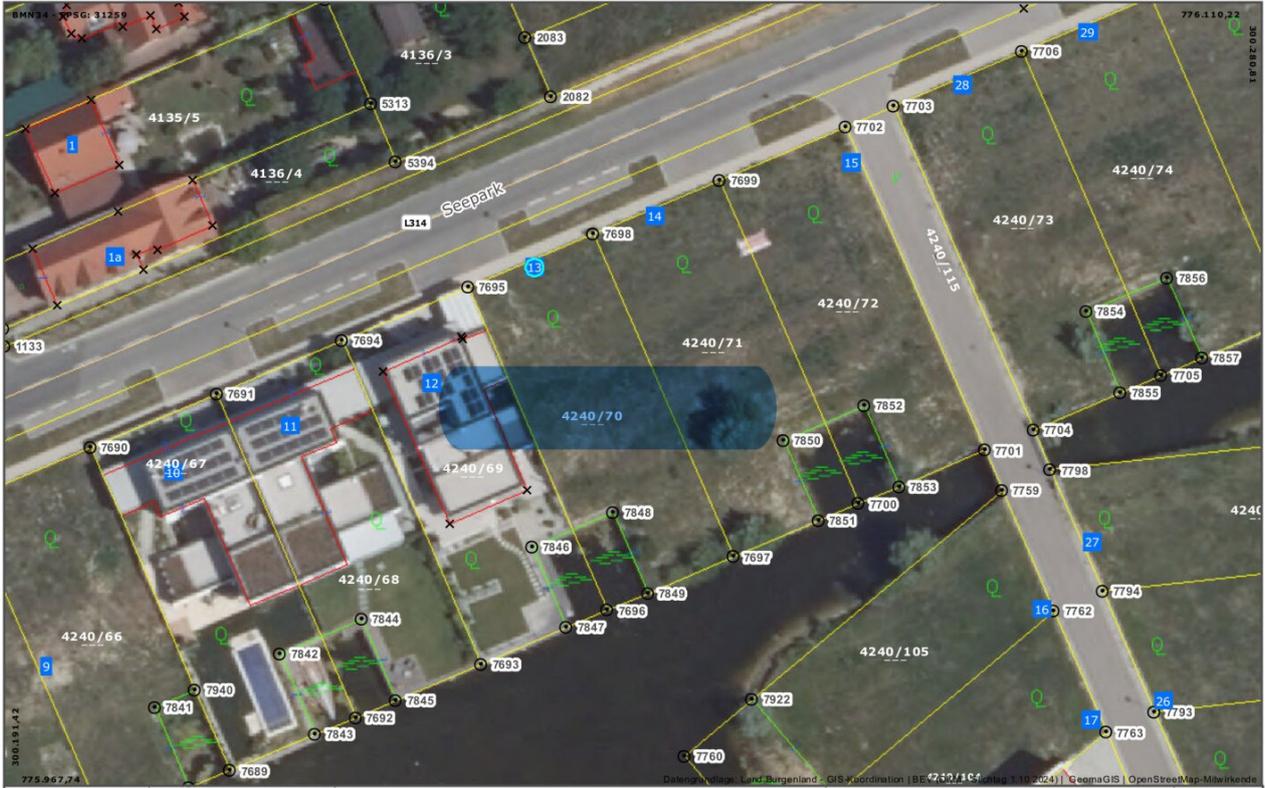
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











 <p>GeoDaten Burgenland</p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgl.gv.at</p>	<p>Datenauszug Erstellt am: 27.06.2025</p>	<p>0 10 20 m 1: 500 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	<p>Papierformat: A4 N</p>
--	--	---	--	-------------------------------

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Baugrundstück liegt in begehrter Lage am Seepark in Oggau am Neusiedler See und bietet eine seltene Kombination aus Wasserzugang, Weitblick und hoher Flexibilität. Die Gesamtfläche von ca. 622 m² – inklusive rund 50 m² eigener Wasserfläche – eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ob privater Badebereich, Bootsliegeplatz oder Investment für später – hier können Sie Ihren Wohn- oder Anlagewunsch verwirklichen.

Ein **bereits vorliegender Architektenplan** des Eigentümers sieht die Errichtung von **drei attraktiven Ferienwohnungen** vor. Dieser Entwurf kann auf Wunsch gerne zur Verfügung gestellt werden. **Selbstverständlich ist auch die Errichtung eines klassischen Einfamilienhauses oder Eigenheims möglich** – das Grundstück ist nicht an eine bestimmte Bebauungsart gebunden.

Die Grundstücksgrenzen sind im Grenzkataster exakt erfasst, die Fläche wurde rechnerisch ermittelt.

Besondere Merkmale

- **Eigene Wasserfläche (ca. 50 m²)** – ideal für **Bootsliegeplatz** oder **privaten Badebereich**
- **Vorliegender Architektenentwurf für 3 Ferienwohnungen** – kann gerne mit übergeben werden
- **Hauptwohnsitz zulässig** – ganzjähriges Wohnen möglich
- **Kein Bauzwang** – optimal als **Kapitalanlage**
- **Bis zu 3 Etagen realisierbar**
- **Voll aufgeschlossen:** Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, Breitband-Internet
- **Ruhige Lage mit Seeblick**
- **Nur ca. 15 Fahrminuten nach Eisenstadt**

Fazit

Ein Grundstück mit Potenzial – sei es für den privaten Wohnraum am Wasser oder als Investitionsobjekt mit konkreter Planungsbasis. Die Kombination aus Seezugang, vorhandener Architekturplanung und großzügiger Bebaubarkeit machen dieses Grundstück zu einer Rarität in der Region rund um den Neusiedlersee. Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <4.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap