PREISREDUKTION! Großzügiges Grundstück mit Altbestand in Kittsee, Bezirk Neusiedl am See

Objektnummer: 593

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 2252 27 40 40
H +43 676 361 85 24

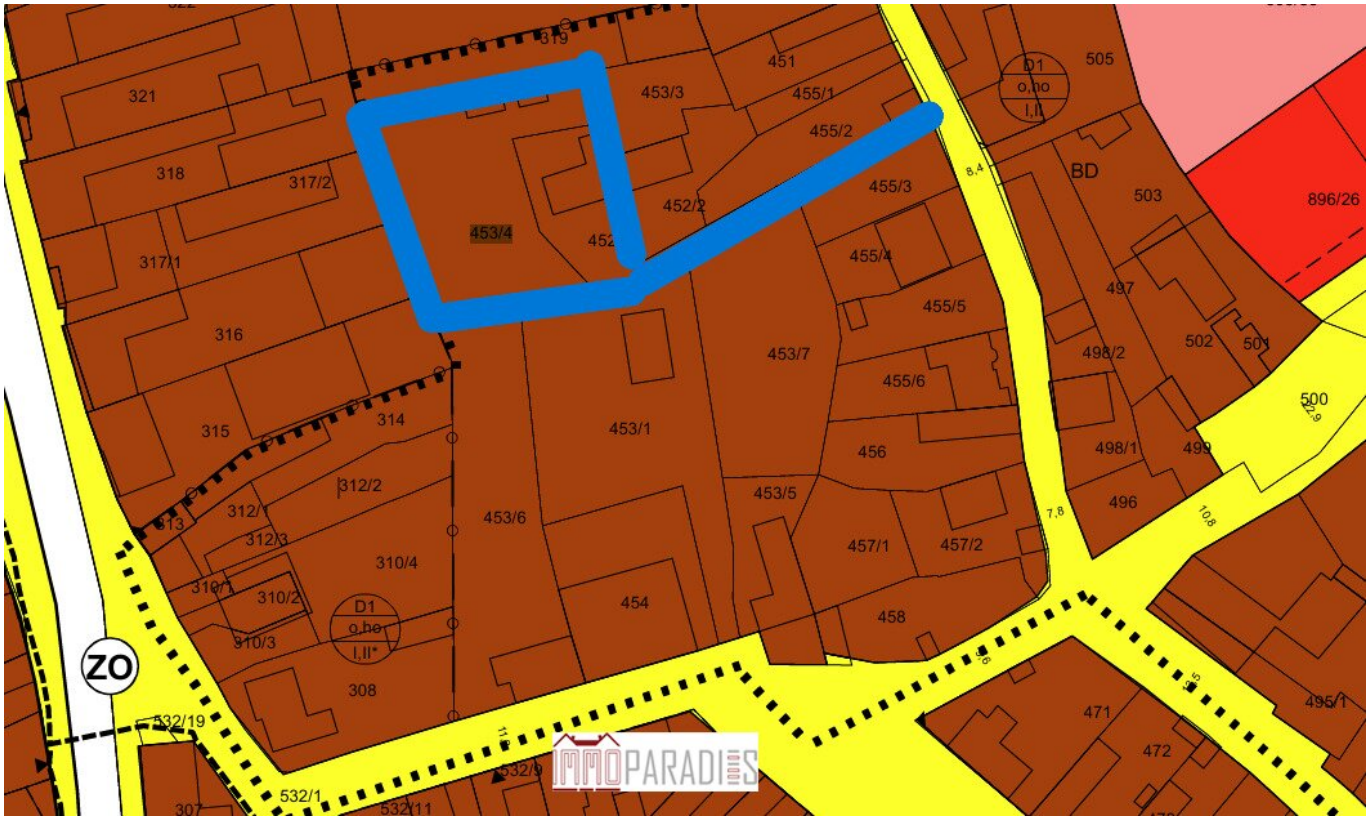
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOPARADIES

IMMOPARADIES

IMMOPARADIES

IMMOPARADIES


321
318
317/2
317/1
316
315
314
312/2
312/1
312/3
310/4
310/1
310/2
310/3
308
307
532/19
532/1
532/11
532/9
453/4
452
453/3
451
455/1
455/2
452/2
455/3
455/4
455/5
455/6
453/7
453/1
453/6
453/5
456
457/1
457/2
458
454
D1
o,bo
I,II*
ZO
505
BD
503
896/26
497
498/2
502
501
500
498/1
499
496
471
472
495/1
IMMOPARADIS

320
319
450
451
453/3
455/1
455/2
453/2
455/3
455/4
455/5
453/4
452/2
452/1
20
22
24
26
27
Schattendorf
IMMOPARADIES

Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: ca. 2.286 m²

Bebauungsdichte: 40 % | Bauklasse I & II | max. Gebäudehöhe: 7 m

Lage & Erschließung

Inmitten der beliebten Grenzgemeinde **Kittsee** im Bezirk Neusiedl am See liegt diese großzügige Liegenschaft in einer **ruhigen Siedlungslage**. Trotz der idyllischen Umgebung überzeugt die Immobilie durch ihre **hervorragende Erreichbarkeit** – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Zufahrt erfolgt über eine **private Grundstückszufahrt (Fahne)** mit ca. 260 m² Fläche. Diese weist eine Breite von mindestens 3,1 m (stellenweise bis 3,5 m) auf und ermöglicht eine **komfortable, unabhängige Erschließung** der rückversetzten Hauptfläche.

Grundstück & Bebauung

Das **rechteckige, ebene Grundstück** mit ca. 2.286 m² Fläche bietet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**:

- Bestandsobjekte: Ein **sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus** sowie Nebengebäude
- Nutzung: **Sanierung oder Abriss und Neubau** möglich
- Ideal für **großzügige private Wohnbebauung**, **Garten**, **Pool** oder eine **kleine Bauträgerentwicklung**
- **Teilung möglich** – Mindestparzellengröße: **500 m²**

Widmung & Bebauungsvorschriften

- **Widmung**: Bauland – Wohngebiet
- **Bauklasse**: I & II (max. Gebäudehöhe: 7 m)
- **Bebauungsdichte**: 40 %
- **Zufahrt**: Fahne ca. 260 m² | ca. 3,1 - 3,5 m breit

- **Bauweise**: Offen oder gekuppelt (gemäß örtlicher Bauordnung)
- **Grundstücksteilung möglich** – ideal für mehrere Bauprojekte

Besonderheiten

- Großes, **sonniges Grundstück** in begehrter Wohnlage
- Eigene Zufahrt – **unabhängig von Nachbargrundstücken**
- **Bestandsobjekte flexibel nutzbar**
- **Teilungsmöglichkeit** eröffnet neue Nutzungsperspektiven
- Attraktiv für **Familien**, **Bauträger** oder **Investoren**
- **Sehr gute Verkehrsanbindung**: Wien & Bratislava in unmittelbarer Nähe

Anschlüsse & Infrastruktur

- **Versorgung**: Kanal, Strom, Wasser vorhanden bzw. in der Straße
- **Infrastruktur im Ort**: Kindergarten, Schulen, Supermärkte, Bahnanschluss
- **Wien**: ca. 40 Minuten mit dem Auto oder Zug entfernt

Kaufpreis & Verfügbarkeit

? **Kaufpreis: EUR 449.000,–**

? **Verfügbarkeit: Sofort**

? **Hinweis**: Grundstück kann geteilt werden – Mindestparzellengröße 500 m²

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter office@immoparadies.at

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter tel:02252/274040 oder tel:0676/3618524**.**

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.000m
Arzt <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap