

**567m² Baugrundstück für Ihr Einfamilienhaus in absoluter
Ruhelage**



Objektnummer: 3533

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Kaufpreis:	215.500,00 €
Provisionsangabe:	

7.758,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinerstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 676 786 57 46

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



	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug Erstellt am: 01.09.2025</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500 Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	<p>N</p> 
---	---	---	---	--

Objektbeschreibung

Lage:

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Sackgasse. Zum Baden im beliebten Neufelder See sind es lediglich 4 Autominuten. Die Distanz zum Bahnhof sind 1,3 km und zum Hauptplatz sind es nur 800m. Spar, Billa und Hofer, welche über einen großen Parkplatz verfügen, sind bequem in 3 Autominuten zu erreichen. Zudem befinden sich mehrere Restaurants in der Ortschaft, die auch zu Fuß gut erreichbar sind. Ein Kindergarten befindet sich in einer Entfernung von 900m und zur Volksschule und Mittelschule sind es 950m.

Liegenschaft:

Das rechteckige Grundstück ist 567m² groß und nach Südwesten orientiert. Es eignet sich optimal für die Errichtung eines Einfamilienhauses in offener Bauweise, dabei lässt sich eine Gesamtwohnnutzfläche von bis zu 317m² auf 2 Wohnebenen erzielen. Das Bild zeigt ein Beispiel, wie das fertige Haus aussehen könnte. Bei Bedarf empfehlen wir Ihnen auch gerne zuverlässige Architekten und Baufirmen, um Ihre Vorstellungen vom neuen Eigenheim optimal zu verwirklichen.

Gegenwärtig befindet sich auf dem Grundstück noch ein Glashaus und ein kleines Nebengebäude, das abgetragen werden muss, bevor mit dem Bau begonnen werden kann.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap