

**attraktives großes Grundstück mit Sanierungsobjekt -  
auch für Neubau ideal - für Großfamilien und Anleger zum  
Spitzenpreis**



Innenhof

**Objektnummer: 6451/168**

**Eine Immobilie von WVV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7123 Mönchhof
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,03 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	218,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	504,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.444,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

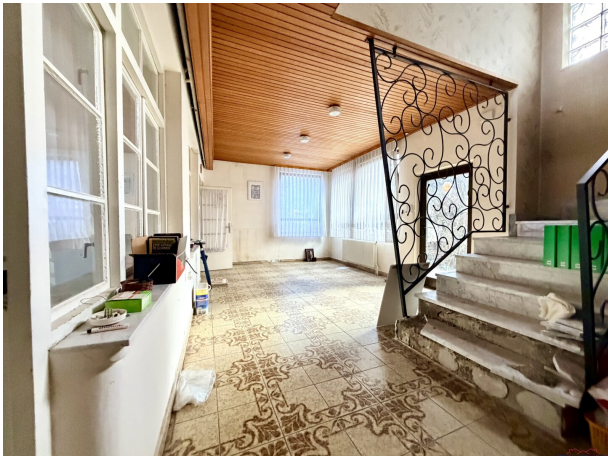


**Anita ENGEL**

WV Immobilien GmbH  
Tuchlauben 11/2/13-14  
A-1010 Wien















Land Burgenland  
 Abteilung 2 - GIS Koordination  
 Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
 post.a2-gis@bgl.gv.at

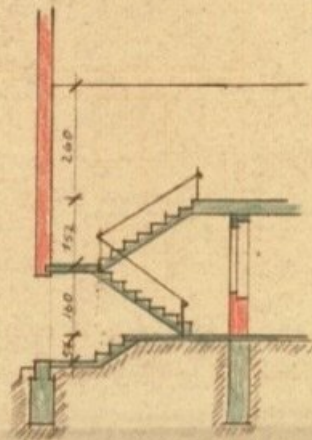
**Datenauszug**  
 Erstellt am:  
 11.12.2025

0 30 60 m  
 1:1.000  
 Papierformat: A4  
 Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit





HOFANSICHT



SCHNITT A-B

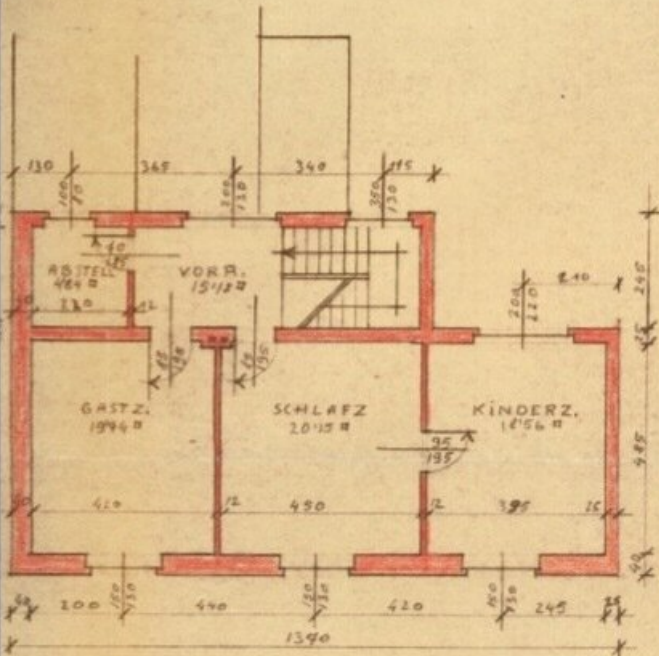


BAUHERR:

*Th. ...*

BAUFÜHRER:

*Dipl. Ing. Altrud Schultz  
Gartenstr. 1, Bgl.*



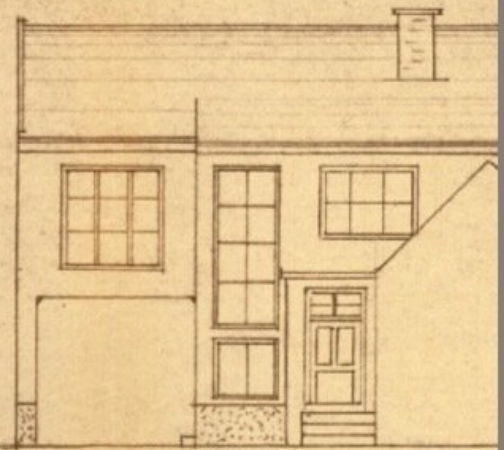
OBERGESCHOSS



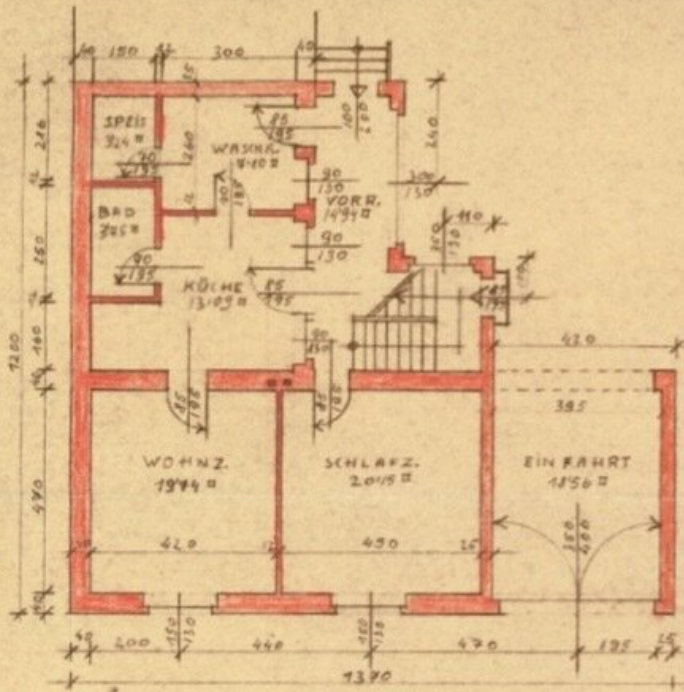
LAGEPLAN: 1:500



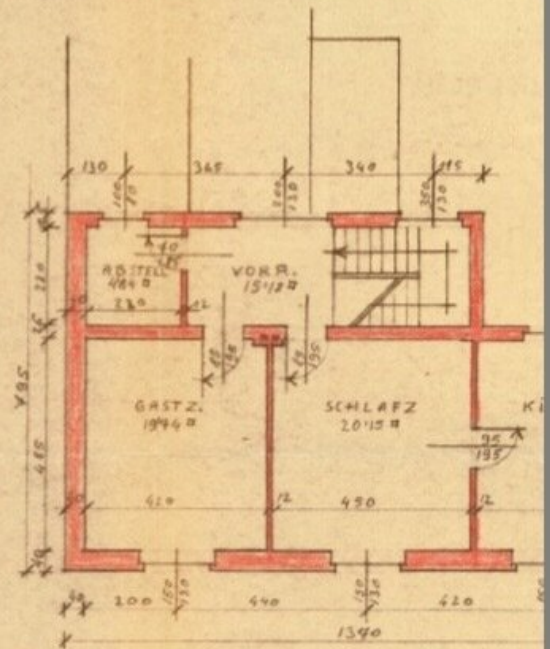
STRASSENANSICHT



HOFANSICHT



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit **2.552 m<sup>2</sup> Gesamtfläche** in attraktiver Lage von **Mönchhof im Burgenland**. Das Grundstück setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen und bietet **vielseitige Bebauungsmöglichkeiten** gemäß den Bestimmungen der **Burgenländischen Bauordnung**.

Auf einem Teil des Grundstückes befindet sich derzeit ein **sanierungsbedürftiges Bestandsgebäude**.

Das bestehende Wohnhaus wurde von einer Großfamilie bewohnt und ist in zwei Wohneinheiten mit Ober- und Untergeschoss unterteilt. Beide Einheiten verfügen jeweils über Küche, Bad, Wohnzimmer und Schlafzimmer und bieten damit eine vollwertige Wohnnutzung.

Die angrenzenden und großzügigen Lagerflächen mit flachen und teilweise unterkellerten Gebäudeteilen erzählen von einer besonderen Vergangenheit: Bis vor wenigen Jahren dienten sie als Abfüllanlage und als Ort der sorgfältigen Lagerung von Weinfässern und -flaschen – Räume, die den Charme traditioneller Weinwirtschaft in sich tragen.

Ein **Abriss** ist möglich und eröffnet zahlreiche **Neubau- und Entwicklungsmöglichkeiten** entsprechend den individuellen Vorstellungen des Käufers.

### Bebauungsmöglichkeiten:

- Bebauung gemäß der **Burgenländischen Bauordnung**
- **mehrere Wohneinheiten möglich** (je nach Planung und Projekt)
- geeignet für:
  - Ein- oder Mehrfamilienhäuser
  - Reihenhäuser
  - Wohnbauprojekte für Bauträger oder Anleger
- Voraussetzung:

Die geplante Bebauung muss sich **harmonisch in das Orts- bzw. Stadtbild einfügen**.

Dank der Größe und der Grundstücksaufteilung bietet sich das Areal sowohl für **private Bauherren**, als auch für **Projektentwickler** an.

### **Besonderheiten:**

- große zusammenhängende Grundstücksfläche
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- attraktives Entwicklungspotenzial
- gewachsene und ruhige Wohnlage
- gute Infrastruktur in der Umgebung
- Nähe zum Neusiedler See und zur ungarischen Grenze

### **Widmung & Bebauung:**

- Widmung: Bauland – Dorfgebiet
- Bebauungsdichte, Bauhöhe, Baulandbeschränkungen, Wohneinheiten: Bebauung gemäß der Burgenländischen Bauordnung
- Bodenbeschaffenheit: kein Eintrag im Altlastenatlas oder Verdachtsflächenkataster
- Grundstück besteht aus 7 Parzellen mit insgesamt 2.552 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf ab 01.04.2024:

Das Gesetz sieht ua die Gebührenbefreiung bei der **Eintragung zum Erwerb eines**

**Eigentums** oder Baurechts (Tarifpost 9 lit. b Zif. 1, 2 und 3) an einer Liegenschaft, das der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses des Erwerbers dient (siehe Abs. 2 Zif. 3), bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,00 (Abs. 4), sowie bei der **Eintragung von Pfandrechten** (Tarifpost 9 lit. b Zif. 4, 5 und 6) zur Besicherung von Krediten, die zum Erwerb oder Sanierung einer solchen Liegenschaft samt Gebäuden aufgenommen werden, vor.

Das dringende Wohnbedürfnis ist durch eine entsprechende Hauptwohnsitzmeldung nachzuweisen. Dieser Nachweis ist entweder gleichzeitig mit dem Grundbuchs Antrag, wenn die Wohnstätte bereits bezogen wurde, ansonsten innerhalb von 3 Monaten ab Übergabe bzw. Fertigstellung, längstens aber innerhalb von 5 Jahren nach der Grundbucheintragung einzureichen.

Die Regelungen treten mit 01.04.2024 in Kraft und gelten konkret für Immobilienkäufe nach dem 31.03.2024. Vererbte oder geschenkte Liegenschaften sind nicht von der Gebührenbefreiung umfasst. Die Maßnahme wird auf 2 Jahre befristet – sie gilt demnach bis 30.06.2026.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap