+++ NEUSIEDLERSEE Breitenbrunn, Grundstück für Einfamilienhaus +++



Objektnummer: 8278

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Kaufpreis:	199.999,00 €

Ihr Ansprechpartner



Irene Haltmeyer

Grabner Immobilien GmbH
Neustift am Walde 90
1190 Wien

T +43 664 30 87 158

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



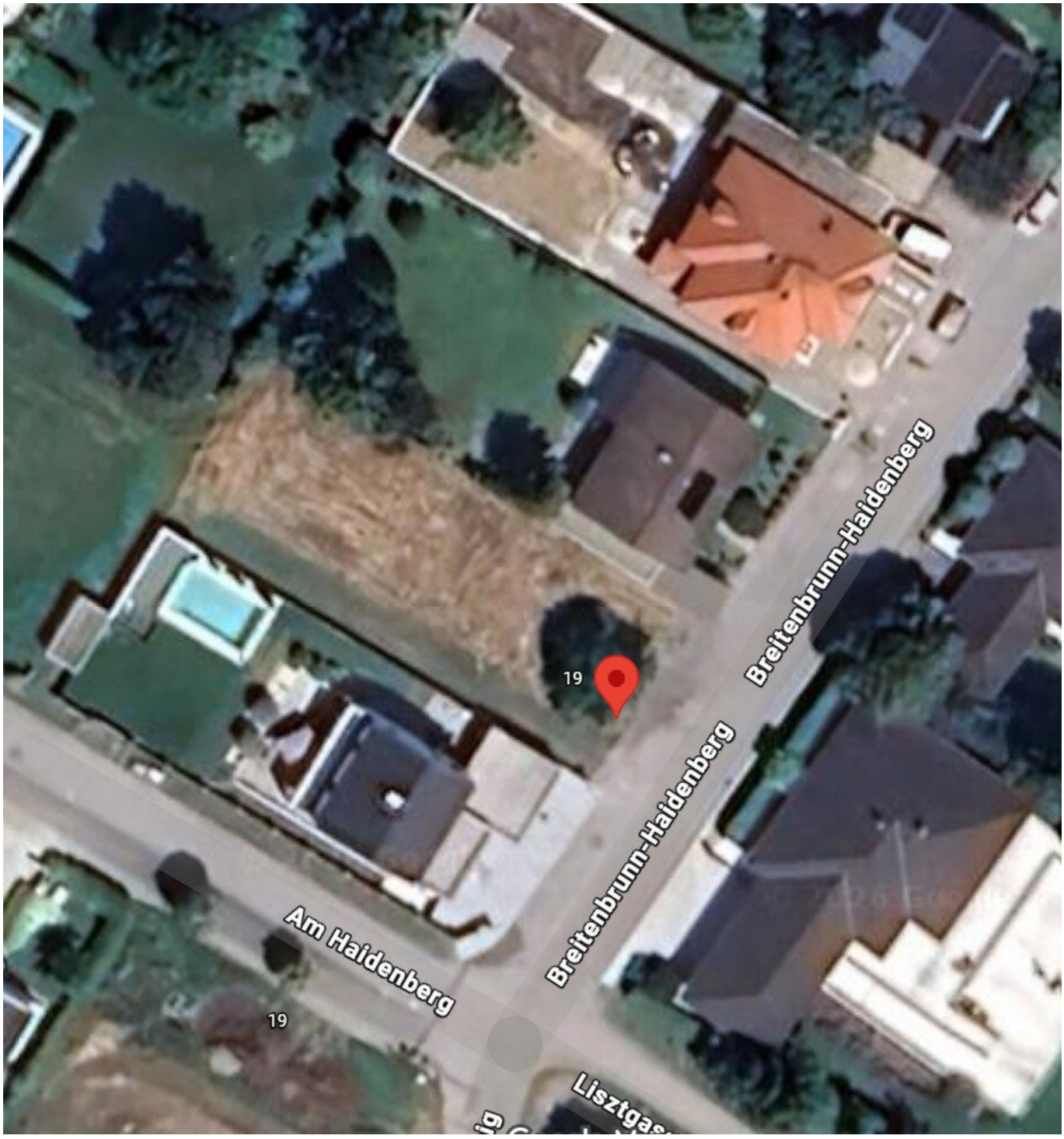


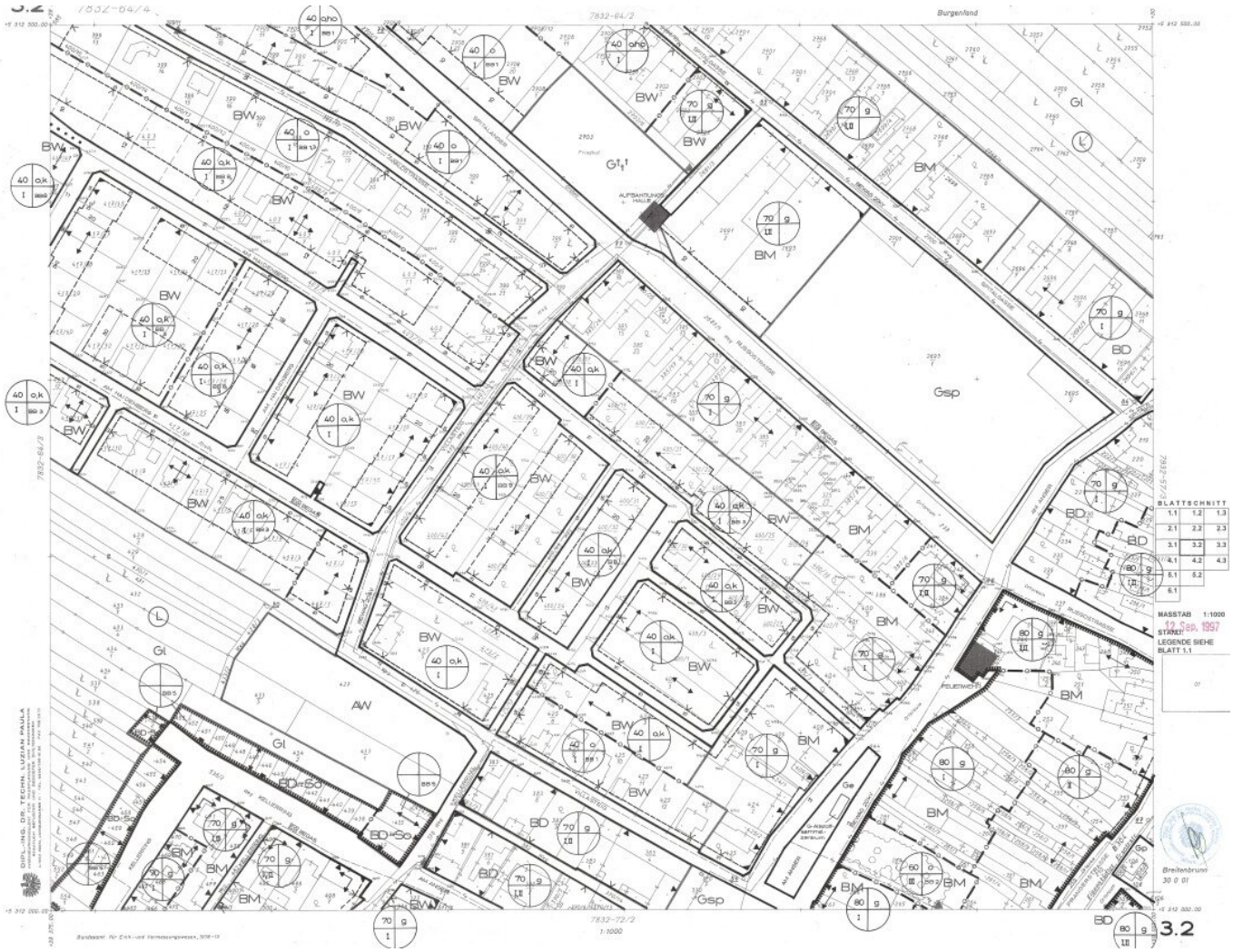




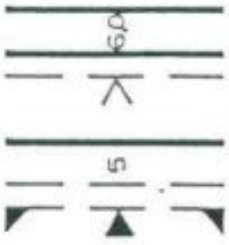



23
417/17
21
ca. 16m
ca. 43m
417/16
417/15
Am Haldenberg
17
Villasteig
1
9
400/4
20


19
Breitenbrunn-Haidenberg
Breitenbrunn-Haidenberg
Am Haidenberg
19


3.2
7832-64/4
7832-64/2
7832-64/3
7832-72/2
1:1000
Burgenland
BW
BM
BD
Gl
Gsp
AW
Ge
BLATTSCHNITT
MASSTAB 1:1000
STAND: 19 Sep. 1997
LEGENDE SIEHE BLATT 1.1
DIPL.-ING. DR. TECHN. LUZIAN PAULA
Breitenbrunn
3.2

FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 22 DES BGLD.. RAUMPLANUNGSGESETZES 1969

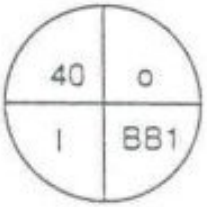


STRASSENFLUCHTLINIE (Straßenbreite in m)

BAULINIE

ABSTAND IN METER

RANDBEBAUUNG (Verpflichtung zum Anbau an die Baulinie)



BEBAUUNGSDICHTE IN %,
BEBAUUNGSWEISE (o..offen, k.. gekuppelt, ho.. halboffen, g..geschlossen)

BAUKLASSE
BESONDERE BESTIMMUNG



HAUPTFIRSTRICHTUNG



WOHNWEG



FUSSWEG

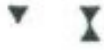
STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN



EINFRIEDUNGSGEBOT / -VERBOT



BEGRENZUNG VON BAULANDFLÄCHEN MIT DERSELBEN BEBAUUNGSDICHTE, -WEISE UND -HÖHE



VERPFLICHTUNG ZUM ANBAU AN EINE SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VERPFLICHTUNG ZUM ANBAU VON GARAGEN AN EINE SEITLICHE GRUNDSTUCKSGRENZE



SCHUTZZONE



FREIFLACHE

HÖHENLAGE TERRAIN ÜBER ADRIA-NULL IN m. IN BEZUG AUF DIE FESTLEGUNG DER GEBÄUDEHÖHEN

Objektbeschreibung

Dieses rund 700 m² große Grundstück in Breitenbrunn am Neusiedler See bietet eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen des Burgenlands zu erfüllen.

Mit einer Länge von ca. 43,2 Metern und einer Breite von ca. 16,2 Metern präsentiert sich die Liegenschaft in einer sehr gut nutzbaren, rechteckigen Form. Die Widmung in offener Bauweise eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten bei der Planung und Umsetzung Ihres zukünftigen Zuhauses – sei es ein modernes Einfamilienhaus, ein stilvoller Zweitwohnsitz oder ein durchdachtes Wohnkonzept mit großzügigem Garten.

Eingebettet in eine ruhige und angenehme Wohnlage überzeugt das Grundstück nicht nur durch seine ideale Größe, sondern auch durch seine hervorragende Ausrichtung und das hohe Maß an Privatsphäre.

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich am Villasteig 19 in Breitenbrunn am Neusiedler See – einer besonders gefragten und ruhigen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur und gleichzeitig gute Infrastruktur aus. Der Ortskern mit Nahversorgern, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergarten und Volksschule befinden sich im Ort.

Der Neusiedler See liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten – von Segeln und Surfen bis hin zu ausgedehnten Radtouren entlang des bekannten Neusiedler See Radwegs. Durch die gute Anbindung an die B50 sowie die Nähe zur Autobahn A4 ist auch Wien in rund 40–45 Minuten bequem erreichbar, Eisenstadt sogar in kurzer Zeit.

Detaillierte Informationen zur genauen Grundstücksaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan. Die geltenden Bebauungsbestimmungen, welche Ihnen einen klaren Überblick über die baulichen Möglichkeiten geben, finden Sie ebenfalls im Anhang.

Ein Platz zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen – dieses Grundstück vereint Lebensqualität, Natur und großes Potenzial auf ideale Weise.

Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Grundstück persönlich.

Kontaktieren Sie uns für **weitere Informationen, Preisdetails oder einen individuellen Besichtigungstermin** – wir sind auch **abends sowie am Wochenende** gerne für Sie erreichbar.

Herzliche Grüße,

Irene Haltmeyer

? +43 664 30 87 158

? irene.haltmeyer@grabner-immobilien.at

? www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <5.000m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap