

**Bau- und Freizeitgrundstücke | Bis zu 9.285 m²
erweiterbar! | Natur pur in der UNESCO-Kulturlandschaft
Fert?-Neusiedler See!**



Grundstück

Objektnummer: 17032

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9434 Sarród
Kaufpreis:	71.850,00 €
Kaufpreis / m²:	25,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Iringo Kaszas-Potsa

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 150 979 02
H +43 699 150 979 02

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



Google Maps

Bilder © 2026 Airbus, Bilder © 2026 Airbus, CNES / Airbus, GeoImage Austria, Maxar Technologies Kartendaten © 2026 Österreich Bedingungen Datenschutz Produktfeedback

Objektbeschreibung

DEUTSCH: (Ungarische Beschreibung weiter unten)

Willkommen in einer der schönsten Regionen Mitteleuropas – direkt an der Grenze zwischen Österreich und Ungarn!

Zum Verkauf stehen **4 attraktive Bau- und Freizeitgrundstücke mit insgesamt 9.285 m²**, ideal für Ferienhäuser oder als nachhaltige Investition in einer naturnahen, aufstrebenden Region. Auf **jedem** Grundstück ist der **Bau von zwei Häusern** möglich.

Die Grundstücke liegen ca. **1 km in Luftlinie vom Neusiedler See**, ca. **14 km von der österreichischen Grenze** und ca. **22 Autominuten von Pamhagen (A)** entfernt, eingebettet in die **UNESCO-Welterbestätte „Kulturlandschaft Fert?–Neusiedler See“**. Die einzigartige Steppenseelandschaft mit ihren Schilfgürteln bietet seltene Tier- und Pflanzenarten sowie höchste Lebensqualität für Natur- und Ruhesuchende.

Freizeit & Umgebung

- **Fert?–Hanság Nationalpark** (ca. 9 Min.): Wandern, Radfahren, Natur- und Vogelbeobachtung
- **Schloss Esterházy in Fert?d** (ca. 12 Min.): Kultur, Geschichte und Konzerte
- **Seebäder Illmitz & Mörbisch** (ca. 40–60 Min.)
- **Sopron** (ca. 45 Min.): Altstadt, Gastronomie & Shopping
- **Designer Outlet Parndorf** (ca. 60 Min.)
- **Wien** ca. 100 km entfernt

Die Region ist zudem bekannt für ihre **hervorragenden Weine und kulinarischen Spezialitäten**. Eine außergewöhnliche Lage, die **Natur, Kultur und Wertbeständigkeit** vereint – perfekt für alle, die in Lebensqualität und Zukunft investieren möchten.

Grundstücke:

- **1x 2874 m² / Kaufpreis: 71.850 €**
- **3x 2137 m² neben einander (insgesamt 6.411 m²) / Kaufpreis: 160.275 €**

Bebauung & Service

- **Bebaubarkeit: 20 %**
- Gerne unterstützen wir Sie mit **Kontakten zu Architekten, Bauträgern, Finanzierungspartnern** sowie bei der weiteren Projektabwicklung.

UNGARISCH:

Üdvözljük Közép-Európa egyik legszebb régiójában, közvetlenül az osztrák–magyar határ közelében!

Eladásra kínálunk **4 vonzó építési és szabadidős telkeket**, amelyek ideálisak több nyaraló építésére vagy hosszú távú, fenntartható befektetésként egy természetközeli, fejlődő térségben. Minden telken lehetőség van két ház építésére.

A telkek kb. **1 km vannak a Fertő tótól légvonalban, kb. 14 km-re találhatók az osztrák határtól**, valamint **kb. 22 perc autóútra Pamhagen-től (Ausztria)**, az **UNESCO Világörökség részét képező Fertő–Neusiedler-tó kultúrtáj** szívében. A különleges sztyeppptavi táj hatalmas nádasokkal, ritka növény- és állatvilággal, valamint kivételes életminőséggel várja a természet és a nyugalom kedvelőit.

Szabadidő és környezet

- **Fertő–Hanság Nemzeti Park** (kb. 9 perc): túrázás, kerékpározás, természet- és madármegfigyelés
- **Fertődi Esterházy-kastély** (kb. 12 perc): kultúra, történelem és koncertek
- **Illmitz és Mörbisch strandfürdők** (kb. 40–60 perc)
- **Sopron** (kb. 45 perc): hangulatos óváros, gasztronómia és vásárlási lehetőségek
- **Parndorf Designer Outlet** (kb. 60 perc)
- **Bécs** kb. 100 km-re található

A térség emellett **kiemelkedő borairól és gasztronómiai specialitásairól** is ismert. **Kivételes elhelyezkedés, ahol a természet, a kultúra és az értékállóság találkozik** – ideális választás mindazok számára, akik életminőségbe és jövőbe szeretnének befektetni.

A telkek:

- **1x 2874 m² / Vételár: 71.850 €**
- **3x 2137 m² egymás mellett (összesen 6.411 m²) / Vételár: 160.275 €**

Beépíthetőség és szolgáltatások

- **Beépíthetőség: 20%**
- Igény esetén segítséget nyújtunk **építésszekkel, kivitelezőkkel, beruházókkal és finanszírozási partnerekkel való kapcsolatfelvételben**, valamint a teljes projekt lebonyolításában.

Provision: 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis

Gerne steht Ihnen Frau Iringo Kaszas-Potsa für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 150 979 02 zur Verfügung.

Kérdés esetén keressen bizalommal a +43 699 150 979 02-es telefonszámon.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <5.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Bäckerei <5.000m

Supermarkt <5.500m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Polizei <4.500m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap