Bebaubares Teichgrundstück (Tourismus-Widmung)



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 1751/296

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 664 2143 452
H +43 664 2143 452

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














VARTA











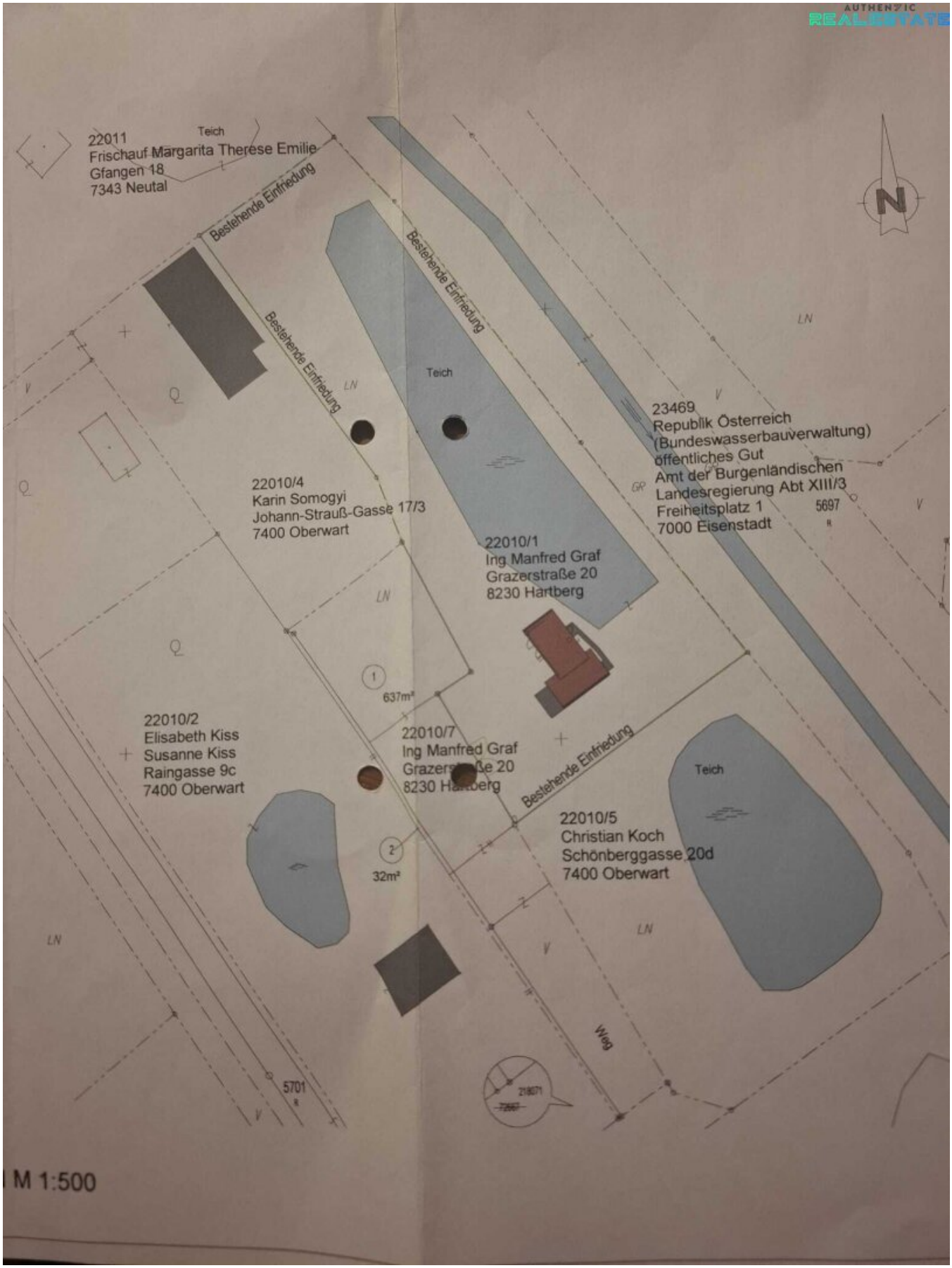




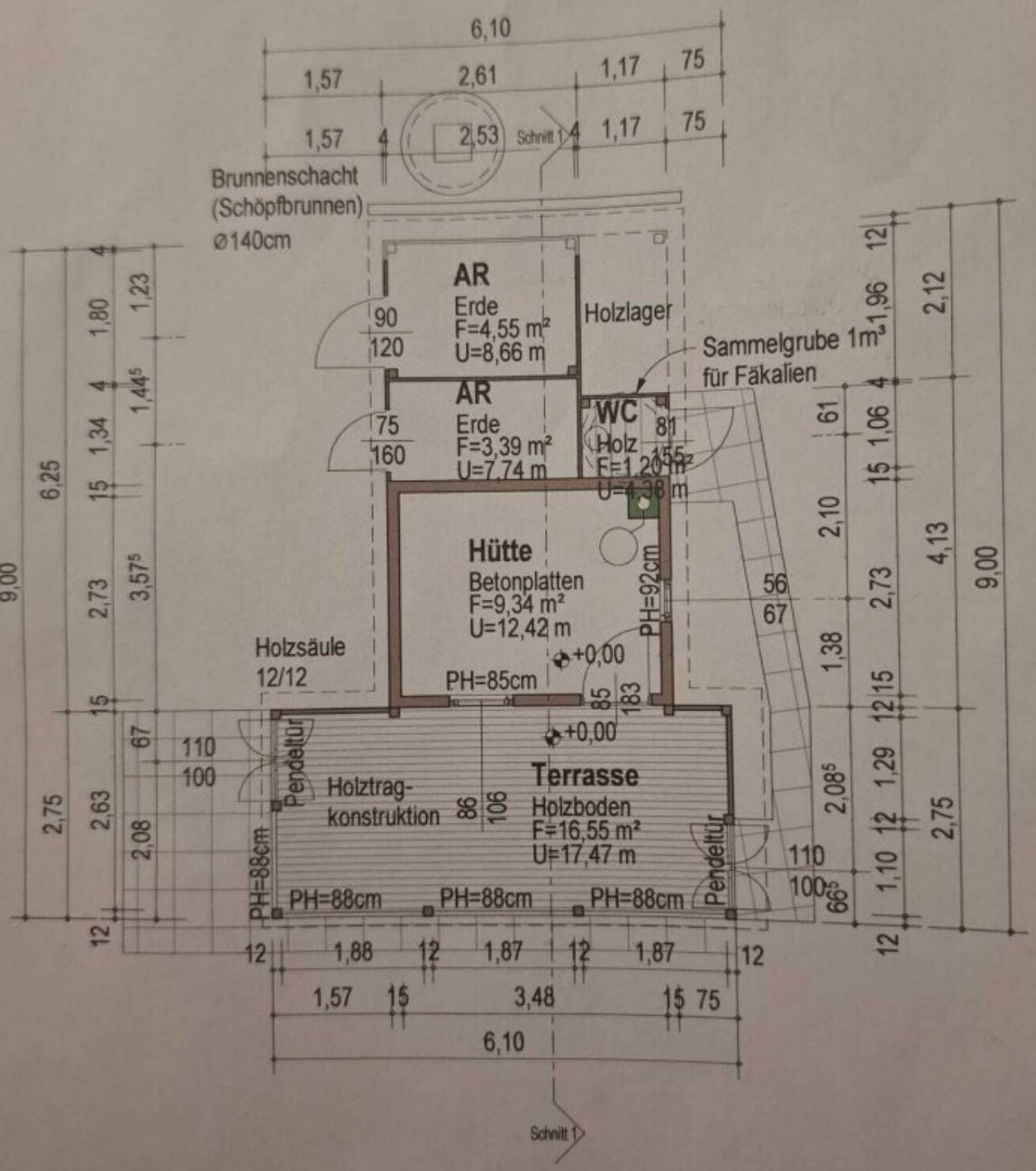




AUTHENTIC
REALESTATE


22011
Frischauf Margarita Therese Emilie
Gfangen 18
7343 Neutal
Teich
Bestehende Einfriedung
Bestehende Einfriedung
Bestehende Einfriedung
Teich
LN
23469
Republik Österreich
(Bundeswasserbauverwaltung)
öffentliches Gut
Amt der Burgenländischen
Landesregierung Abt XIII/3
Freiheitsplatz 1
7000 Eisenstadt
5697
22010/4
Karin Somogyi
Johann-Strauß-Gasse 17/3
7400 Oberwart
22010/1
Ing Manfred Graf
Grazerstraße 20
8230 Hartberg
637m²
22010/2
Elisabeth Kiss
Susanne Kiss
Raingasse 9c
7400 Oberwart
22010/7
Ing Manfred Graf
Grazerstraße 20
8230 Hartberg
32m²
Bestehende Einfriedung
Teich
22010/5
Christian Koch
Schönberggasse 20d
7400 Oberwart
Weg
5701
M 1:500

AUTHENTIC REALESTATE



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

- **Hard Facts:**
- **Grundstücksfläche: 2714 m²**
- **Teich mit aufrechtem Wasserrecht**
- **bebaubares Grundstück**
- **Teil-Aufgeschlossen**
- **Fischerhütte (Wohnzimmer + Küche)**
- **Schlafcontainer**
- **Alle Genehmigungen sind gütig und Bebauungen gemeldet**
- **keine Hauptwohnsitzmeldung möglich**

Willkommen in Oberwart:

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für Naturliebhaber, Freizeitinvestoren und touristische Projekte: Das rund **2.700 m² große Grundstück** überzeugt durch seinen eigenen Teich und seine idyllische Lage im Grünen.

Eine Seltenheit ist das bestehende **Wasserrecht des Teiches**, das eine rechtlich abgesicherte Wassernutzung ermöglicht. Aufgrund der vorhandenen **Tourismuswidmung** ist das Grundstück grundsätzlich bebaubar und eröffnet unzählige Möglichkeiten, beispielsweise als

Fischerparadies oder Wochenendhaus für die Familie.

Die Verbindung aus großzügiger Grundstücksfläche, eigenem Teich, Wasserrecht und Bebauungsmöglichkeit macht diese Liegenschaft zu einem echten Unikat. Info: **keine Hauptwohnsitz- Begründung!** Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Käuferinnen und Käufer, die einen besonderen Freizeitwohnsitz oder ein touristisches Projekt in naturnaher Lage verwirklichen möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap