11 Idyllische Seegrundstücke mit Seezugang, Nähe Ebreichsdorf



Drohnenansicht

Objektnummer: 22566

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Kaufpreis:	79.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Djukic

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 84
H +43 6605493844
F +43 1 607 55 80

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


















Antonienhof
Schranawand
Ebreichsdorf
Unterwaltersdorf
Seibersdorf
Weigelsdorf
Deutsch-Brodersdorf
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Gemeinde
Leithaprodersdorf
Wampersdorf
Map data ©2026 Google








3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER

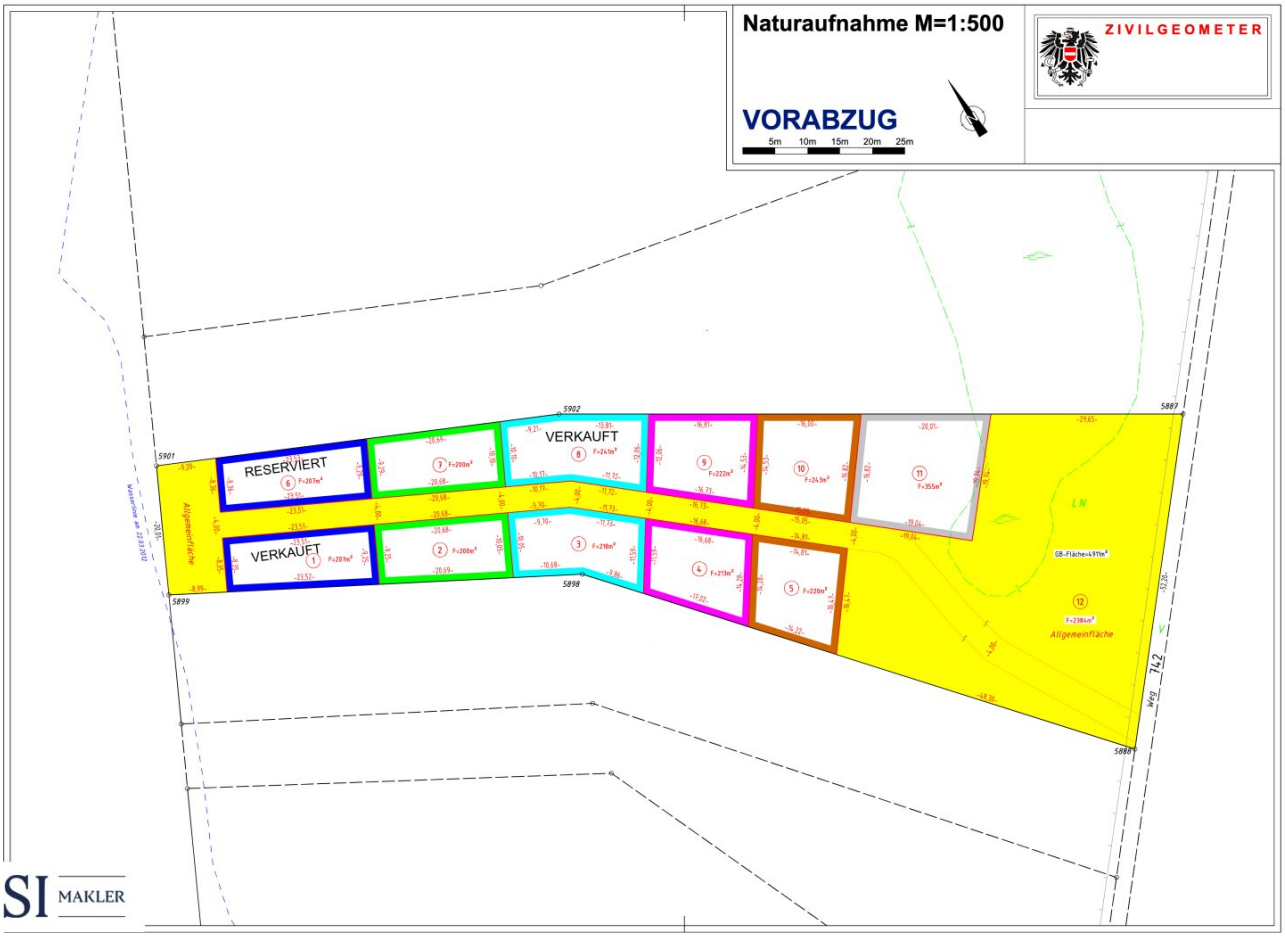







3SI MAKLER


3SI MAKLER


Naturaufnahme M=1:500
VORABZUG
5m 10m 15m 20m 25m
ZIVILGEOMETER
RESERVIERT
VERKAUFT
VERKAUFT
Allgemeinfläche
LN
5901
5902
5897
5899
5898
5900
6 F=207m²
7 F=200m²
8 F=241m²
9 F=222m²
10 F=243m²
11 F=355m²
1 F=201m²
2 F=208m²
3 F=218m²
4 F=213m²
5 F=220m²
12 F=2384m²
GB-Fläche=4911m²
Weg 742

3SI MAKLER


3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

Naturnahes Paradies am Wasser!

Unweit Unterwaltersdorf und nur ungefähr 20 Autominuten von der Stadtgrenze Wien oder auch Eisenstadt entfernt, liegt der rund 90.000 m² große, traumhafte See in wundervoll grüner Umgebung und in absoluter Ruhelage mit viel Privatsphäre. Der See hat eine durchschnittliche Tiefe von ca. 2,5 m bis 4 m und besitzt Trinkwasserqualität. Das gesamte Areal ist privat und somit öffentlich nicht zugänglich.

Durch die Größe des Sees sind diverse Möglichkeiten zur sportlichen Aktivität, wie beispielsweise schwimmen, tauchen, surfen oder Boot-fahren, gegeben. Der flache Uferverlauf ist ideal zum Baden auch für Kinder geeignet. Der sanfte Geländeverlauf schafft zudem optimale Bedingungen für Spaziergänger und Jogger. Auch im Winter bieten sich diverse Möglichkeiten der aktiven Freizeitgestaltung an, denn das ruhige Gewässer bildet bei entsprechender Wetterlage eine tragfähige Eisfläche mit der Möglichkeit eiszulaufen.

Das Gesamtgrundstück weist eine Fläche von rund 4.911 m² auf und bietet neben viel Natur einen traumhaften Seezugang. Die Zufahrt zum und in das Grundstück mit dem PKW ist problemlos möglich. Das Grundstück umfasst Allgemeinflächen (2.384 m²) für die Möglichkeit der PKW-Abstellung und auch, um für alle den Zugang zum See zu bieten.

Das weitläufige Grundstück ist in 11 Grundstücke mit unterschiedlichen Größen aufgeteilt. Die Grundstücksflächen reichen von 200 m² bis zu 355 m². Jedes Grundstück für sich ist eine Ruheoase am Wasser.

Nutzungsregeln für alle Eigentümer zur Gewährleistung eines friedvollen Miteinanders und guten nachbarschaftlichen Verhältnisses wurden definiert.

Das Grundstück hat die Widmung Gmg/(Glf): Folgewidmungsart: Glf-Grünland, Land- und Forstwirtschaft.

Die Errichtung eines Ein- oder Mehrfamilienhauses ist nicht möglich (auch kein Tiny House oder Mobilheim). Das Abstellen von Wohnmobilen ist nicht gestattet.

Die Lage:

Unterwaltersdorf ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde in Niederösterreich, die nur ca. 20 Minuten von der Wiener Stadtgrenze, der Stadt Baden oder Eisenstadt entfernt ist. Das Dorf liegt einen Kilometer östlich von Ebreichsdorf an der Kreuzung der Leitha Straße mit der Landesstraße L168. Westlich vom Ortskern durchfließt die Fischa den Ort. Ebreichsdorf liegt nebenan und bietet eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Sämtliche Einkaufmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap