Rarität am Kirchberg – Exklusives Baugrundstück mit unverbaubarem Seeblick



Objektnummer: 960/75377

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit für alle, die nicht einfach nur ein Grundstück suchen, sondern einen besonderen Ort zum Leben.

Am begehrten **Kirchberg in Neusiedl am See** gelangt dieses sonnige und großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von **882 m²** zum Verkauf.

Die Liegenschaft besticht durch ihre **ruhige und bevorzugte Lage**, ihre schöne, ausgewogene Hanglage sowie vor allem durch den **unverbaubaren Blick bis zum Neusiedler See**. Eine Kombination, die in dieser Form nur selten am Markt zu finden ist.

Das Grundstück präsentiert sich derzeit **naturbelassen** und bietet damit die Möglichkeit, einen individuellen Wohntraum ganz nach den eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die Eckdaten auf einen Blick

- Grundstücksfläche: ca. **882 m²**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bebauungsdichte: **40 %**
- Bebauungsweise: **offen und halboffen**
- Bauklasse: **II -** maximal **zwei oberirdische Geschosse** zulässig
- Grundstücksabmessungen lt Messung im **Burgenland GIS-Kataster**: ca. **30 m × 24 m**
- **Blick bis zum Neusiedler See**
- ruhige und begehrte Wohnlage am Kirchberg
- derzeit naturbelassen

- **Aufschließungskosten noch nicht entrichtet**

Großzügige Möglichkeiten für den persönlichen Wohntraum

Mit einer **Bebauungsdichte von 40 %**, offener bzw. halboffener Bebauungsweise und **Bauklasse II** bietet das Grundstück attraktive Voraussetzungen für die Errichtung eines hochwertigen und großzügigen Wohnhauses.

Die besondere Hanglage ermöglicht – abhängig von der konkreten Planung – eine architektonisch spannende Gestaltung, bei der der Blick über die Landschaft und zum Neusiedler See optimal zur Geltung gebracht werden kann.

Wohnen mit Weitblick

Der Kirchberg zählt zu den besonderen Wohnlagen von Neusiedl am See. Die Kombination aus **Ruhe, Sonne, Natur und dem weiten Blick über die Landschaft bis zum Neusiedler See** verleiht dieser Liegenschaft ihren außergewöhnlichen Charakter.

Die Region rund um den Neusiedler See ist zudem für ihr **mildes, südliches Mikroklima und zahlreiche Sonnenstunden** bekannt – ideale Voraussetzungen, um das Leben im Freien und die besondere Landschaft rund um den See in vollen Zügen zu genießen.

Lage

Neusiedl am See ist direkt über die Autobahn A 4 und B 50 erreichbar, hat eine sehr gute Anbindung an das Bahnnetz (Bahnhof Neusiedler See 1,1 km erreichbar) und der Flughafen Wien ist nur 25 Minuten entfernt. Diverse infrastrukturelle Einrichtungen wie Geschäfte (Billa, Spar), Restaurants und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die unter Naturschutz stehende Landschaft Neusiedler See bietet optimale Voraussetzungen für vielseitige Freizeitaktivitäten und erholsame Stunden in idyllischer Lage – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem eigenen Boot!

Rundherum

Die Region um Neusiedl bietet ein mildes, südliches Mikroklima mit mehr als 300 Sonnentagen im Jahr. Die einzigartige Landschaft mit den weiten Ebenen, idyllischen Weingärten sowie die

außergewöhnliche Pflanzen- und Tierwelt begeistern jeden Naturliebhaber. Die direkte Umgebung bietet sowohl ein großes kulturelles, kulinarisches wie auch sportliches Angebot mit optimalem Erholungswert.

Ein besonderes Highlight für Wassersportbegeisterte: der nahegelegene Yachthafen bietet ideale Möglichkeiten, das eigene Boot anzulegen und den Neusiedler See direkt zu genießen.

Kulinarik und Genuss

Zu den Leckerbissen der insgesamt 13 Genussregionen im Burgenland zählen unter anderem zahlreiche Fischspezialitäten, das Pannonische Mangalitzaschwein und das Seewinkel-Steppenrind. Im beliebten Restaurant Mole West wird neben herrlichen Ausblicken auch ausgezeichnete Küche geboten.

Das Burgenland ist weltweit für seine ausgezeichneten Weine bekannt. Zahlreiche prämierte Weingüter befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Seewinkel ist mit seinem Mikroklima eine der wenigen großen Süßweinhochburgen der Welt. Rund um den Neusiedlersee befinden sich zahlreiche Lokalitäten, vom Gourmetrestaurant bis zur einfachen Weinschenke, wo Sie das große lokale, kulinarische Angebot genießen können.

Kulturelle Highlights

Auch im Bereich der Kultur hat diese Region einiges zu bieten: Ausstellungen, Schlösser (Schloss Hof, Schloss Halbturn, Schloss Esterhazy), sowie zahlreiche Sommerfestivals sorgen für Abwechslung und Unterhaltung.

Unterlagen & weitere Informationen

Im Zuge Ihrer Kontaktanfrage übermitteln wir Ihnen gerne die zur Verfügung stehenden Unterlagen, wie Grundbuchauszug, Katasterplan, Flächenwidmungsplan, Teilbebauungsplan Kirchberg und Geltungsbereich sowie weitere relevante Informationen zur Liegenschaft.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und informieren Sie gerne persönlich über den Ablauf des Bieterverfahrens.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter margit.zettel@sreal.at

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine Finanzierung? Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.