Baugrunstück in Toplage mit Option auf Erweiterung !



Objektnummer: 1677/716

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7444 Klostermarienberg
Kaufpreis:	25.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seitl

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797
H +43 664 1536614
F +43 2682 65176 20

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


Klostermarienberg
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Land Burgenland

Amt der Burgenländischen Landesregierung
Abteilung 2 - HR Landesplanung, Referat GIS-Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt

Grundstücksbericht

Informationen aus amtlichen Geodatenbeständen

Lagekarte Grundstück



Informationen zum Grundstück

GST-Nummer	KG-Nummer	KG-Name	Einlagezahl	Fläche-Grundbuch	Datenstand
3268/5	33020	Klostermarienberg	704	1122	01.04.2026

Nutzungsflächen laut Grundbuch

Nutzung	Nutzungsart	Fläche m²
Äcker, Wiesen oder Weiden	landwirtschaftlich genutzte Grundflächen	1122

Adressinformation

Keine Adresse am Grundstück vorhanden

Land Burgenland

Amt der Burgenländischen Landesregierung
Abteilung 2 - HR Landesplanung, Referat GIS-Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt

Inhaltsverzeichnis

Inhalte mit Daten im Kartenausschnitt

Flächenwidmungsplan 3
Sonnengang 4

Inhalte ohne Daten im Kartenausschnitt

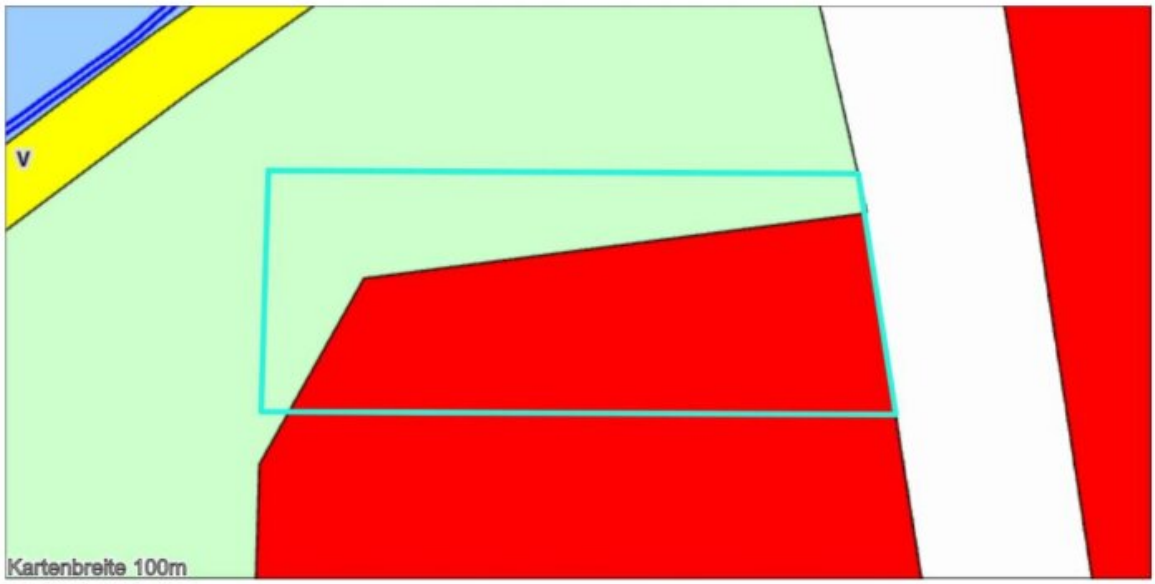
Regionales Entwicklungskonzept
Bebauungsinformationen
Gefahrenzonen Wasserbau
Gefahrenzonen Wildbach- und Lawinenverbauung
Naturschutz
Archäologische Fundstellen

Das Land Burgenland ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der vorliegende Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechten und Pflichten. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden aus der Verwertung der angebotenen Informationen ausge-schlossen. Es wird keine Gewähr für die Verfügbarkeit, den störungsfreien Betrieb und die Fehlerfreiheit des Online-Systems gegeben

Die Digitale Katastralmappe (DKM) ist der grafische Datenbestand des Katasters im Koordinatensystem der Österreichischen Landesvermessung. Sie wird von den zuständigen Vermessungsämtern katastralgemeindeweise geführt. Die DKM veranschaulicht die Lage der Grundstücke und enthält die Grenzen der Grundstücke, die Grundstücksnummern, Nutzungsgrenzen und –symbole, die Fest-, Grenz- und Staatsgrenzpunkte mit deren Nummern und sonstige Darstellungen. Die Konsistenz der Daten zwischen der DKM und dem Grundbuch ist sichergestellt. Stichtagsdaten: Das Land Burgenland erwirbt die DKM zweimal pro Jahr (Stichtag 1.4. und 1.10) Diese Grafikdaten (Vektordaten) bzw. Sachdaten (Text) stellen den rechtlich gültigen Stand zum Zeitpunkt ihrer Erstellung dar. Sie reichen für viele Anwendungszwecke (z.B. Übersichten, großflächige Planungen,...) aus. Für alle eigentumsrelevanten Aspekte sind jedoch die tagesaktuellen Daten heranzuziehen

RE/MAX

Flächenwidmungsplan



Der Ausschnitt zeigt einen Teil des aktuellen Flächenwidmungsplans der Gemeinde. Dieser besteht aus einer Verordnung sowie der digitalen grafischen Darstellung. Durch den Flächenwidmungsplan wird das gesamte Gemeindegebiet räumlich gegliedert und es werden die verschiedenen Widmungsarten, insbesondere Bauland, Grünflächen und Verkehrsflächen, festgelegt. Eine wesentliche Rechtswirkung des Flächenwidmungsplans besteht darin, dass Baubewilligungen sowie andere landesgesetzliche Bewilligungen grundsätzlich nur erteilt werden dürfen, wenn das jeweilige Vorhaben der festgelegten Widmung nicht widerspricht. Der Flächenwidmungsplan ist von der Digitalen Katastralmappe (DKM) zu unterscheiden. Während diese den Grundstücken Nutzungsarten entsprechend der tatsächlichen Nutzung der Flächen zuordnet, legt der Flächenwidmungsplan die raumplanungsrechtlich zulässige Nutzung der Flächen fest.

Widmungsflächen am Grundstück

Widmung	Kurzzeichen	Fläche m²
Bauland - Wohngebiet	BW	697,73
Landwirtschaftlich genutzte Grünfläche	Gl	424,27

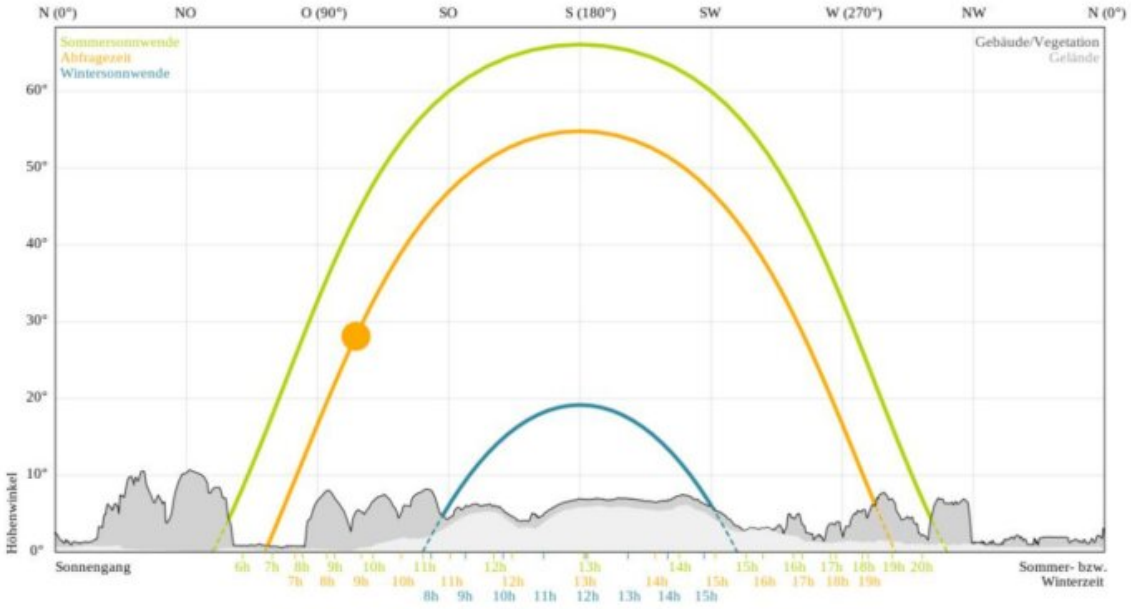
Land Burgenland

Amt der Burgenländischen Landesregierung
Abteilung 2 - HR Landesplanung, Referat GIS-Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt

Sonnengang

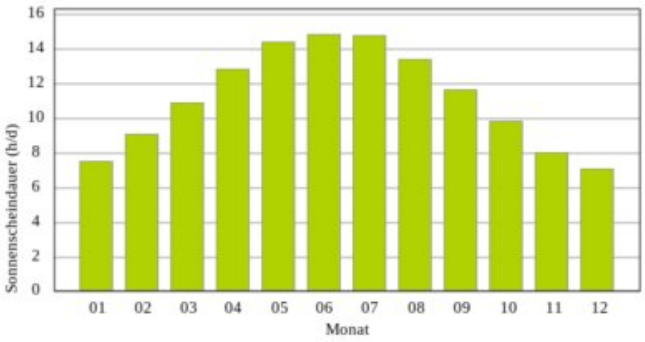
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31259): 767367.90, 254084.90
Abfragehöhe (m): 224.2 (+2.0)
Abfragezeit: 21.8.2026, 8:50 Uhr (Sonnenaufgang 6:07 Uhr, Sonnenuntergang 19:14 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2019



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31259): 767367.90, 254084.90
Abfragehöhe (m): 224.2 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2019



Objektbeschreibung

Lage: Das Grundstück liegt am Rande von Klostermarienberg, im mittleren Burgenland, in einer ruhigen Lage.

Der Ort ist in ca. 1 Autostunde von Wien über die A2, A3 und S31 (Oberpullendorf) erreichbar.

Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist ca. 6 km entfernt.

Oberpullendorf bietet eine Fülle von Einkaufs- und Ausbildungsmöglichkeiten (HAK, HASCH, Gymnasium, NMS, VS, Kindergarten).

Weiters gibt es ein Krankenhaus und ein Kino.

Die Therme Lutzmannsburg ist ca. 10 Autominuten entfernt.

Das Grundstück ist aufgeschlossen !

Optional sind die beiden Grundstücke (3268/4 und 3268/3) auch zu erwerben.

Grundstücksgröße 3268/4 : 1145 m²

3268/3: 1219 m²

Gesamtgrundstücksgröße wäre dann: 3486 m²

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Der Enerdieausweis ist in Arbeit.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Post <4.500m
Bank <3.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap