Attraktives Baugrundstück in Potzneusiedl



Objektnummer: 960/75530

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2473 Potzneusiedl
Kaufpreis:	176.400,00 €

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.

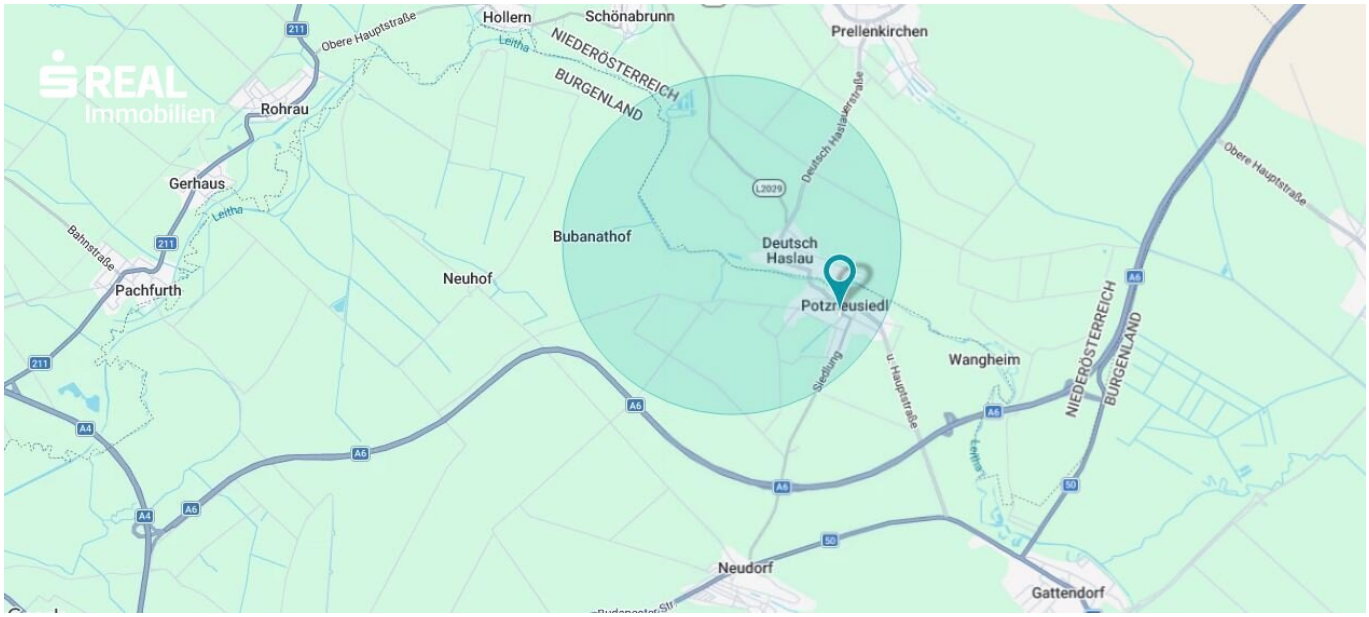

REAL
Immobilien

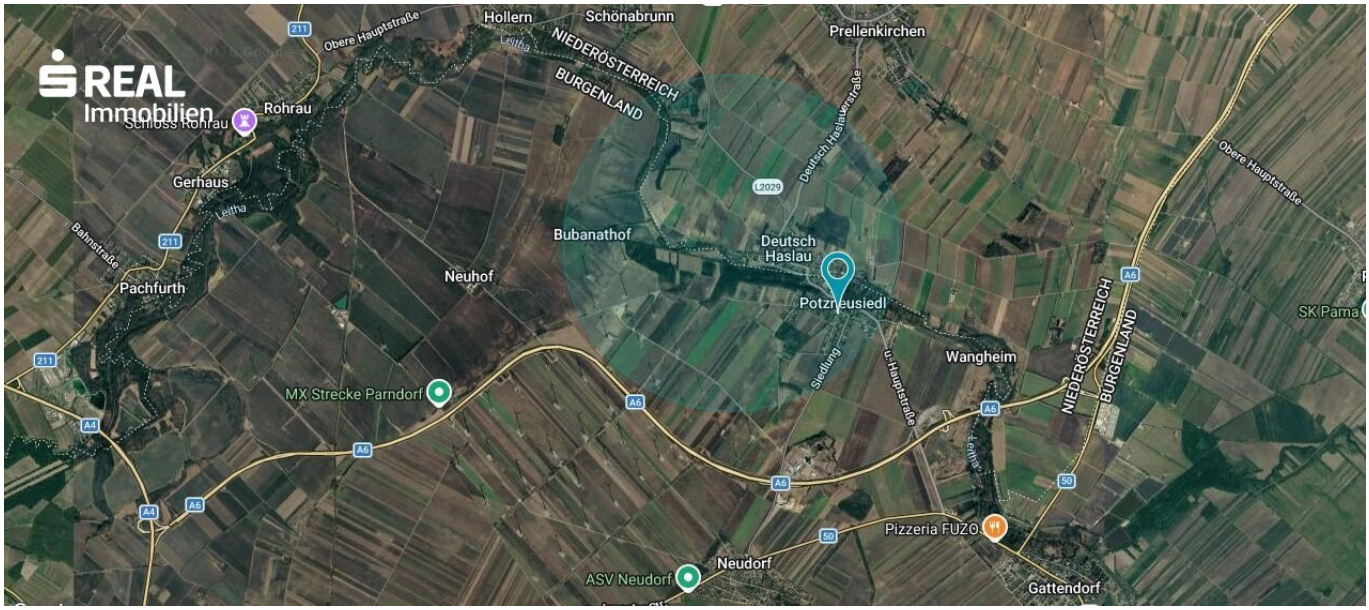

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Hollern
Schönabrunn
Prellenkirchen
Obere Hauptstraße
Leitha
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Rohrau
Gerhaus
Deutsch Haslauerstraße
L2029
Bahnstraße
Bubanathof
Deutsch Haslau
Pachfurth
Neuhof
Potzneusiedl
Siedlung
u. Hauptstraße
Wangheim
Neudorf
Gattendorf
211
A4
A6
A5
A8
S50


REAL
Immobilien
Rohrau
Schloss Rohrau
Gerhaus
Leitha
Bahnstraße
Pachfurth
Obere Hauptstraße
Hollern
Schönabrunn
Prellenkirchen
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Deutsch Haslauerstraße
L2029
Bubanathof
Neuhof
Deutsch Haslau
Potzneusiedl
Siedlung
u. Hauptstraße
Wangheim
MX Strecke Parndorf
A4
A6
211
50
Pizzeria FUZO
ASV Neudorf
Neudorf
Gattendorf
SK Pama

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück bietet eine gute Möglichkeit, den eigenen Wohntraum nach individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Das Grundstück ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet und ermöglicht eine Bebauung in **offener oder halboffener Bauweise**.

Gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen sind die **Bauklassen I und II** zulässig sowie maximal **zwei Hauptgeschosse** vorgesehen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Keller sowie den Dachboden auszubauen**. Die maximal bebaubare Fläche beträgt **40 % der Grundstücksfläche**.

Bei der Planung sind die **Baulinie** sowie eine **Vorgartentiefe von mindestens 3 Metern** zu berücksichtigen. Pro Wohneinheit ist außerdem **mindestens eine Garage bzw. ein PKW-Abstellplatz auf Eigengrund** vorgeschrieben.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet damit vielfältige Möglichkeiten für die Planung eines **individuellen Einfamilienhauses mit Garten** oder – im Rahmen der zulässigen Bebauung – eines entsprechenden Wohnprojekts. Besonders attraktiv sind die flexiblen Bebauungsmöglichkeiten und die Möglichkeit, das zukünftige Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Bebauungsbestimmungen im Überblick:

- Widmung: **Bauland – Wohngebiet**
- Bebauungsweise: **offen oder halboffen**
- Bauklasse: **I und II**
- Max. **2 Hauptgeschosse**
- **Keller und Dachbodenausbau möglich**
- Max. **40 % bebaubar**
- **Baulinie einzuhalten**

- Vorgartentiefe: **mind. 3 m**

- Pro Wohneinheit **mind. 1 Garage oder PKW-Abstellplatz auf Eigengrund**

Lage & Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich **in 2473 Potzneusiedl**, einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde im Bezirk Neusiedl am See. Trotz der ländlichen Wohnlage ist eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung gegeben.

Direkt im Ort befindet sich ein **Kindergarten**, für Volksschulkinder besteht eine Anbindung an die **Volksschule Gattendorf**, die von den Kindern aus Potzneusiedl besucht wird und auch eine Nachmittagsbetreuung anbietet.

Für den täglichen Bedarf gibt es im Ort unter anderem einen **Dorfkiosk bzw. Nahversorger**. Weitere umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Gemeinden. Besonders **Parndorf, Bruck an der Leitha und Kittsee** sind rasch erreichbar und bieten ein breites Angebot an Geschäften und Dienstleistungen. Auch das **Designer Outlet Parndorf** ist bequem erreichbar.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die **gute Verkehrsanbindung**: Die **A6** ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso besteht eine gute Anbindung an die **A4** in Richtung Wien bzw. Neusiedl am See. Der Bahnhof in Gattendorf bietet zusätzlich eine Möglichkeit für den öffentlichen Verkehr.

Damit verbindet die Lage die **Ruhe und Lebensqualität einer kleinen, grünen Gemeinde** mit einer guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie den wichtigen Verkehrsachsen Richtung **Wien, Bratislava und Neusiedl am See**.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3163429?accessKey=6add

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

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.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <8.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <500m
Post <4.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <6.500m

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.