wunderschönes sonniges Baugrundstück mit Seeblick für Ihr Eigenheim am Neusiedlersee



Objektnummer: 7528

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Burghart

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/3/10
1030 Wien

T +43664 154 7602
H +43664 154 7602

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


18/02/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


fermoso


18/02/2026
fermoso


18/02/2026
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


18/02/2026
fermoso


18/02/2026
fermoso


IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


18/02/2026
fermoso


18/02/2026
fermoso

Dipl.-Ing. Gernot Taubenschuss ZT-KG

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
ALTER HAINBURGER WEG 4, 2460 BRUCK/LEITHA, TEL. 02162/66430, FAX 02162/66430-18
E-MAIL : office@taubenschuss.com www.taubenschuss.com

TAUBENSCHUSS VERMESSUNG

VERMESSUNGSURKUNDE

TEILUNGSPLAN

Stadtgemeinde
Neusiedl am See
7100 Neusiedl am See, Seefeldgasse 78

BEURKUNDUNG: Die Urschrift dieser Vermessungsurkunde ist im elektronischen Urkundenarchiv der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten gespeichert. Papierausfertigungen dieses Planes entsprechen vollinhaltlich dem Original
Kopie Nr.

Kat.Gem.: Neusiedl am See
KG Nr. : 32016
Ger.Bez. : Neusiedl am See

Befugt mit Bescheid des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 22.12.1994
Zahl : 91.514/1065-III/7/94

Nach den Bestimmungen Par. 14 des Bgld. BauG 1997 Abs. 3 sind Grundstücksteilungen von bereits bebauten Baugrundstücken im Bauland vor ihrer Durchführung im Grundbuch vom Bauwerber oder Grundeigentümer der Behörde anzuzeigen.

GZ: 6834
Plan Nr.: 6834-1

Datum der Vermessung :
03.09.2025

Datum der Planausfertigung :

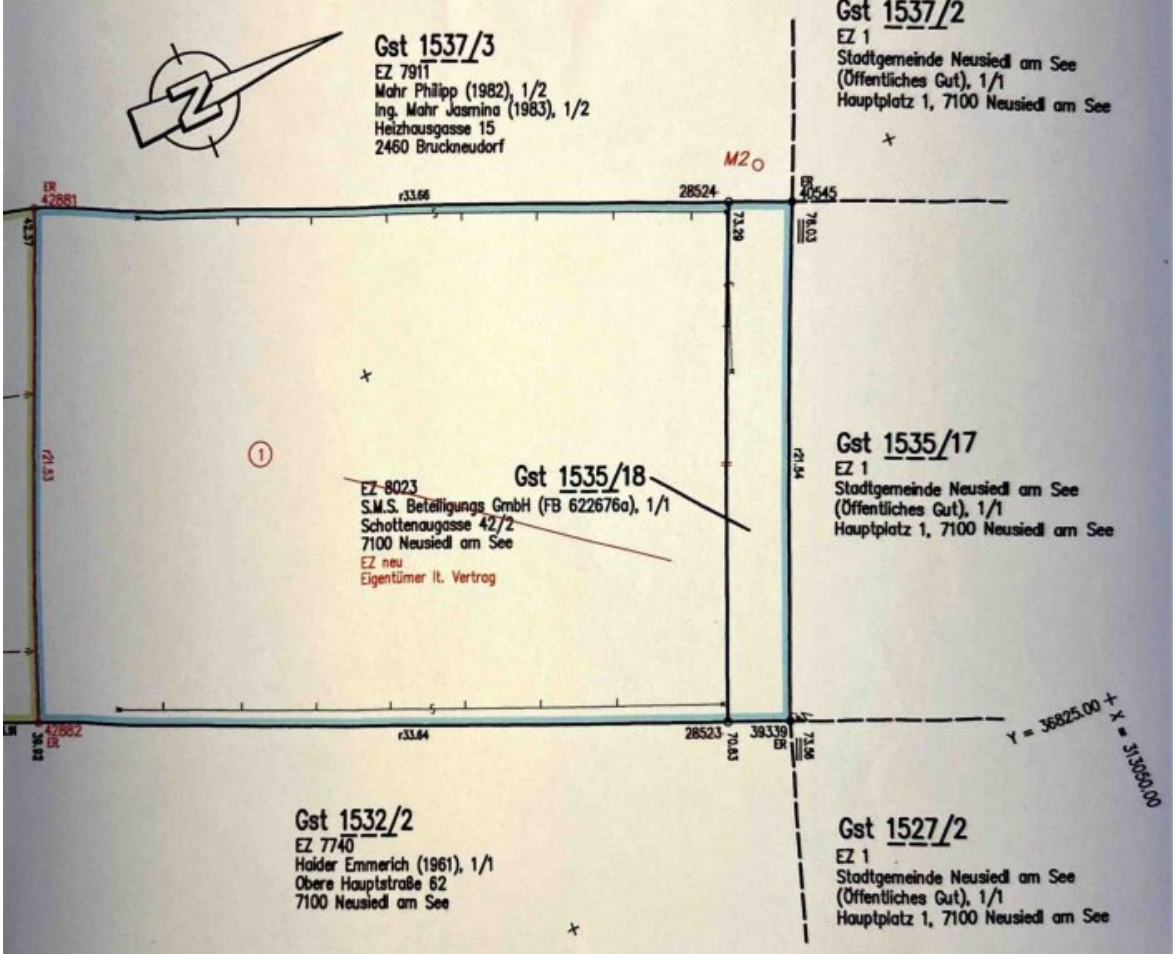
ENTWURF

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Bearb.: Martin File: S:\Projekte\6834\CAD\6834-1.dwg

Naturaufnahme 1:250

0 5 10 15 20 25 m



FESTPUNKTANSCHLUSS

Berechnete Parameter:
Drehpunkt im alten System (Y, X) (m) 36941.974 313107.968
Verschiebung (Y, X) (m) -0.269 0.594
Drehung (cc) 2.97
Maßstab (ppm) 11.58

Mittlerer Fehler einer Lage-Koordinate (m) 0.02
Mittlerer Punktlagefehler (m) 0.02

Verwendeter Positionierungsdienst: APOS/RTK

Punkte	X[ETRS89]	Y[ETRS89]	Z[ETRS89]	Y[amtl.GK]	X[amtl.GK]	Klaff	dy[cm]	dx[cm]
32016#179G1	4096245.365	1239120.430	4713648.786	37232.39	313041.43	0.5	-0.3	0.4
32016#245E1	4096449.678	1238451.923	4713643.833	36533.39	313032.13	2.3	-1.5	-1.7
32016#247E1	4096585.428	1238874.121	4713406.224	36900.43	312688.10	1.6	0.5	1.6
32016#255E1	4095839.468	1238864.178	4714079.390	37100.61	313672.			

IMMOBILIENTREUHAND fermoso



IMMOBILIENTREUHAND fermoso

GEGENÜBERSTELLUNG

KATASTERSTAND

Grundstücks-nummer		Einlage-zahl	Nutzungs-art	Fläche Kat. (m²)	Fläche Verm. (m²)	Eigentümer
1535/16	G	8009	Geb	* 1.552 T 92		Mag. Sachslehner Stephanie (1991), 1/1 7100 Neusiedl am See, Seefeldgasse 78
1535/18	G	8023		* 59		S.M.S. Beteiligungs GmbH (FB 622676a), 1/1 7100 Neusiedl am See, Schottenaugasse 42/2
S u m m e :				1.611		

TEILUNG UND NEUER STAND

Teil-stück	von Grundstück		Fläche (m²) einzeln	Fläche (m²) gesamt		Rund. diff.	Grundstücks-nummer		Eigentümer	Nutzungsart
g.G.	1535/18	o	59	725	o	±0	1535/18	G	laut Vertrag	nicht erhoben
1	1535/16	o	666							
Restfl.	1535/16	o	886	886 T 59	o	±0	1535/16	G	wie bisher	nicht erhoben davon Geb
S u m m e :			1.611	1.611		±0				

KOORDINATENVERZEICHNIS

Punkt		Gauß-Krüger M34		IND	KLA	KG	ETRS 89			Messdatum
VA	eigene	y	x				x	y	z	
Festpunkte										
179G1		37232.39	313041.43			32016	4096245.365	1239120.430	4713648.786	28.07.2022
245E1		36533.39	313032.13			32016	4096449.678	1238451.923	4713643.833	05.10.2011
247E1		36900.43	312688.10			32016	4096585.428	1238874.121	4713406.224	04.10.2011
255E1		37100.61	313672.59			32016	4095839.468	1238864.178	4714079.390	05.10.2011
Messpunkte										
	M1	36755.22	312973.74			32016	4096427.181	1238676.467	4713602.724	03.09.2025
	M2	36798.85	313044.40			32016	4096364.417	1238703.532	4713649.883	03.09.2025
	M3	36805.92	312959.04			32016	4096422.934	1238728.042	4713592.337	03.09.2025
Grenzpunkte										
28523		36819.74	313034.70	G	l	32016				
28524		36799.75	313042.72	G	l	32016				
39324		36793.34	312968.97	G	p	32016				
39338		36806.76	313002.38	G	p	32016				
39339		36820.76	313037.23	G	p	32016				
40545		36800.77	313045.26	G	p	32016				
40780		36772.45	312974.70	G	p	32016				
40783		36786.39	313009.42	G	p	32016				
42881		36788.24	313014.02		n	32016				
42882		36808.22	313006.01		n	32016				
Sonstige Punkte										
42389		36797.98	312988.62	E	p	32016				
42390		36788.03	312992.59	E	p	32016				
42391		36791.25	313000.60	E	p	32016				

Die vom BEV und der BAIK normierten Bestimmungen über die Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen wurden eingehalten.

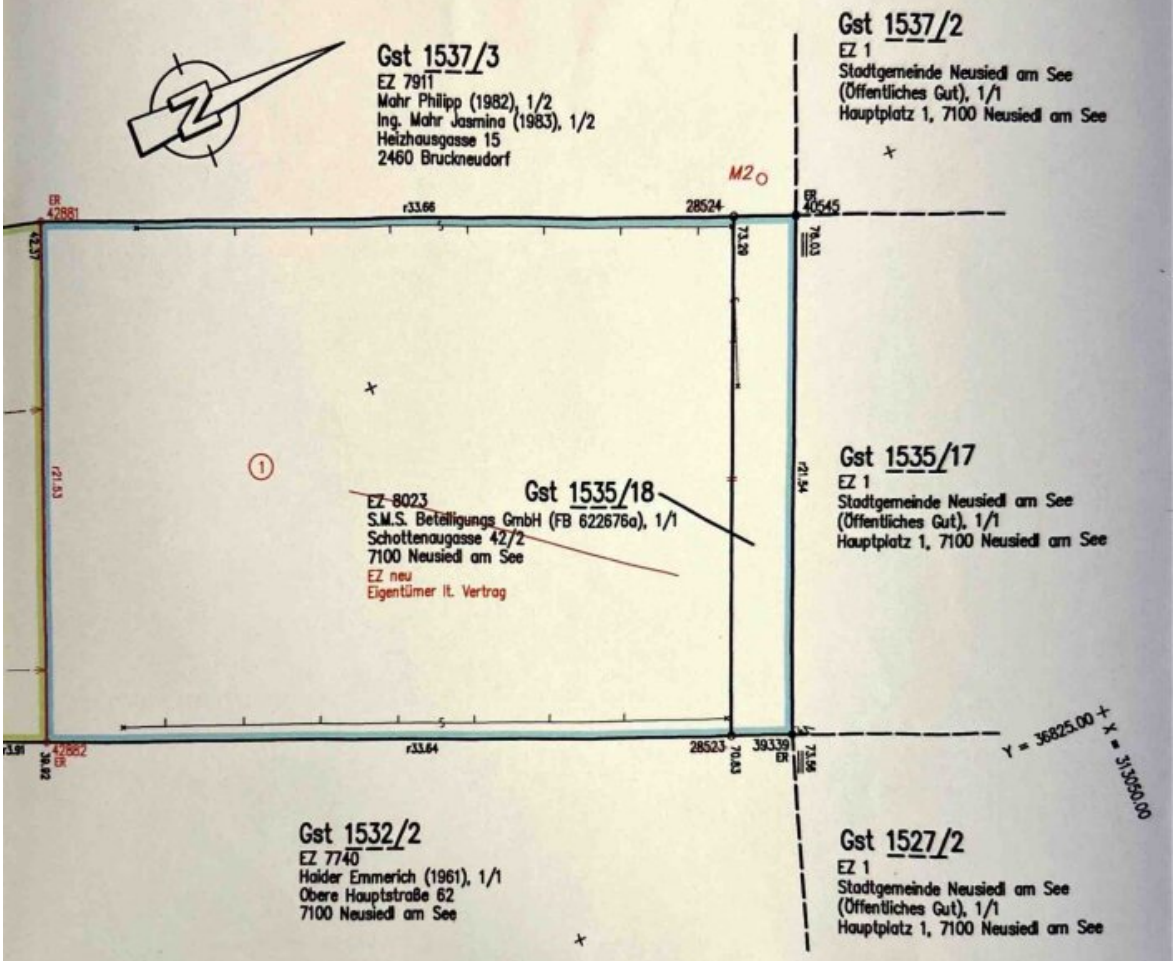
Dipl.-Ing. Gernot Taubenschuss Vermessungsbefugter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Bruck a. d. Leitha

Befugt mit Bescheid des Bundesministeriums für

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Naturaufnahme 1:250

0 5 10 15 20 25 m



FESTPUNKTANSCHLUSS

Berechnete Parameter:
Drehpunkt im alten System (Y, X) (m) 36941.974 313107.968
Verschiebung (Y, X) (m) -0.269 0.594
Drehung (cc) 2.97
Maßstab (ppm) 11.58

Mittlerer Fehler einer Lage-Koordinate (m) 0.02
Mittlerer Punktlagefehler (m) 0.02

Verwendeter Positionierungsdienst: APOS/RTK

Punkte	X[ETRS89]	Y[ETRS89]	Z[ETRS89]	Y[amtl.GK]	X[amtl.GK]	Klaff	dy[cm]	dx[cm]
32016#179G1	4096245.365	1239120.430	4713648.786	37232.39	313041.43	0.5	-0.3	0.4
32016#245E1	4096449.678	1238451.923	4713643.833	36533.39	313032.13	2.3	-1.5	-1.7
32016#247E1	4096585.428	1238874.121	4713406.224	36900.43	312688.10	1.6	0.5	1.6
32016#255E1	4095839.468	1238864.178	4714079.390	37100.61	313672.			

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr persönliches Stück Paradies in Neusiedl am See, einer der charmantesten Gemeinden im Burgenland! Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 725m² haben Sie die Möglichkeit, sich in einer der gefragtesten Lagen der Region niederzulassen.

Die Lage dieses Grundstücks ist einfach unschlagbar. Neusiedl am See ist nicht nur für seine malerische Umgebung und die Nähe zum Neusiedler See bekannt, sondern auch für seine hervorragende Infrastruktur. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, sei es durch den nahegelegenen Bus oder den Bahnhof, der Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen bietet.

Leben in Neusiedl heißt auch, alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zu haben. Ein Arzt, ein Kindergarten sowie Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt. Dies sorgt für eine hohe Lebensqualität und macht den Alltag einfacher und angenehmer.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Tag in Ihrem neugebauten Eigenheim im Garten entspannen, während Ihre Kinder sicher im Freien spielen. Diese ideale Lage vereint die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Nutzen Sie die Chance, in eine der aufstrebendsten Gegenden des Burgenlandes zu investieren. Dieses Grundstück bietet nicht nur Platz für Ihr Eigenheim, sondern auch die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Egal, ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, ein charmantes Landhaus oder eine nachhaltige Bauweise planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Investieren Sie in Ihre Zukunft und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in Neusiedl am See. Kontaktieren Sie uns noch heute und erfahren Sie mehr über dieses einmalige Baugrundstück. Ihre Träume warten auf Sie!

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap