Ihr Platz für ein individuelles Zuhause in attraktiver Wohnlage!



Grundstück

Objektnummer: 960/75823

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Kaufpreis:	373.800,00 €

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


Wilfleinsdorf-Bahnhof
Gemeinde
Bruck an
der Leitha
Benedekkaserne
Wilfleinsdorf
Königshof
Neudorf
Gattendorf
Parndorf
Kaisersteinbruch
Ochsenbrunnen
Siebenjochhof
Jois
Freilichtmuseum
Wander Bertoni
Winden
am See
Breitenbrunn
Neusiedl
am See
Friedrichshof
Grenzgasse
Segelhafen
West
Gemeinde
Weiden
am See
Floriani-Siedlung
Purbach am
Neusiedler See
Gols
Aussichtspunkt
Aussichtsplattform Wulka
Mönchhof
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

In schöner Wohnlage von Neusiedl am See gelangt dieses Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 712 m² zum Verkauf.

Das Grundstück überzeugt durch seine leichte Hanglage und das ansprechende Wohnumfeld. Die natürliche Geländeneigung bietet interessante Möglichkeiten für eine individuelle architektonische Gestaltung und die Verwirklichung eines Eigenheims nach persönlichen Vorstellungen.

Mit seiner gut überschaubaren Grundstücksgröße eignet sich diese Liegenschaft besonders für private Bauherren, die sich den Wunsch nach einem eigenen Haus in Neusiedl am See erfüllen möchten. Ebenso kann das Grundstück für langfristig orientierte Anleger interessant sein.

Bebauungsmöglichkeiten und Bauvorschriften

Gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen sind folgende Rahmenbedingungen vorgesehen:

- **Bebauungsweise:** Offene und halboffene Bebauung zulässig
- **Bebauungsdichte:** 40 %
- **Zulässige Bebauung:** Einfamilienhäuser
- **Grünflächen:** Mindestens 25 % der Bauplatzfläche müssen als unversiegelte Grünfläche erhalten bleiben.
- **Stellplätze:** Mindestens zwei Kfz-Stellplätze je Wohneinheit sind gemäß den geltenden Vorgaben erforderlich.

Die Bebauungsbestimmungen bieten einen klaren Rahmen für die Planung eines individuellen Wohnprojekts. Die konkrete Umsetzung ist mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen.

Die Lage: Neusiedl am See

Neusiedl am See zählt zu den bekannten Wohn- und Wirtschaftsstandorten im Nordburgenland. Die Region verbindet eine attraktive Lage am Neusiedler See mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und des Großraums Wien.

Der Standort bietet damit interessante Perspektiven sowohl für private Immobilieninvestoren als auch für Unternehmen, die langfristig in Grundstücke investieren möchten. Ein interessantes Grundstückspaket mit insgesamt 2.443 m², bestehend aus drei separaten Grundstücken, in Neusiedl am See.

Eine Gelegenheit für Anleger, Investoren und Bauträger, die das Potenzial dieser Liegenschaft näher prüfen möchten.

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

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

Hier geht es zum 360 Grad Rundgang :

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3166027?accessKey=6a25

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

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.