# Attraktives Baugrundstück mit Weitblick in Neusiedl am See – 956 m²




Grundstück

## Objektnummer: 960/75822

## Eine Immobilie von s REAL

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7100 Neusiedl am See |
| **Kaufpreis:** | 501.900,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Margit Zettel**

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

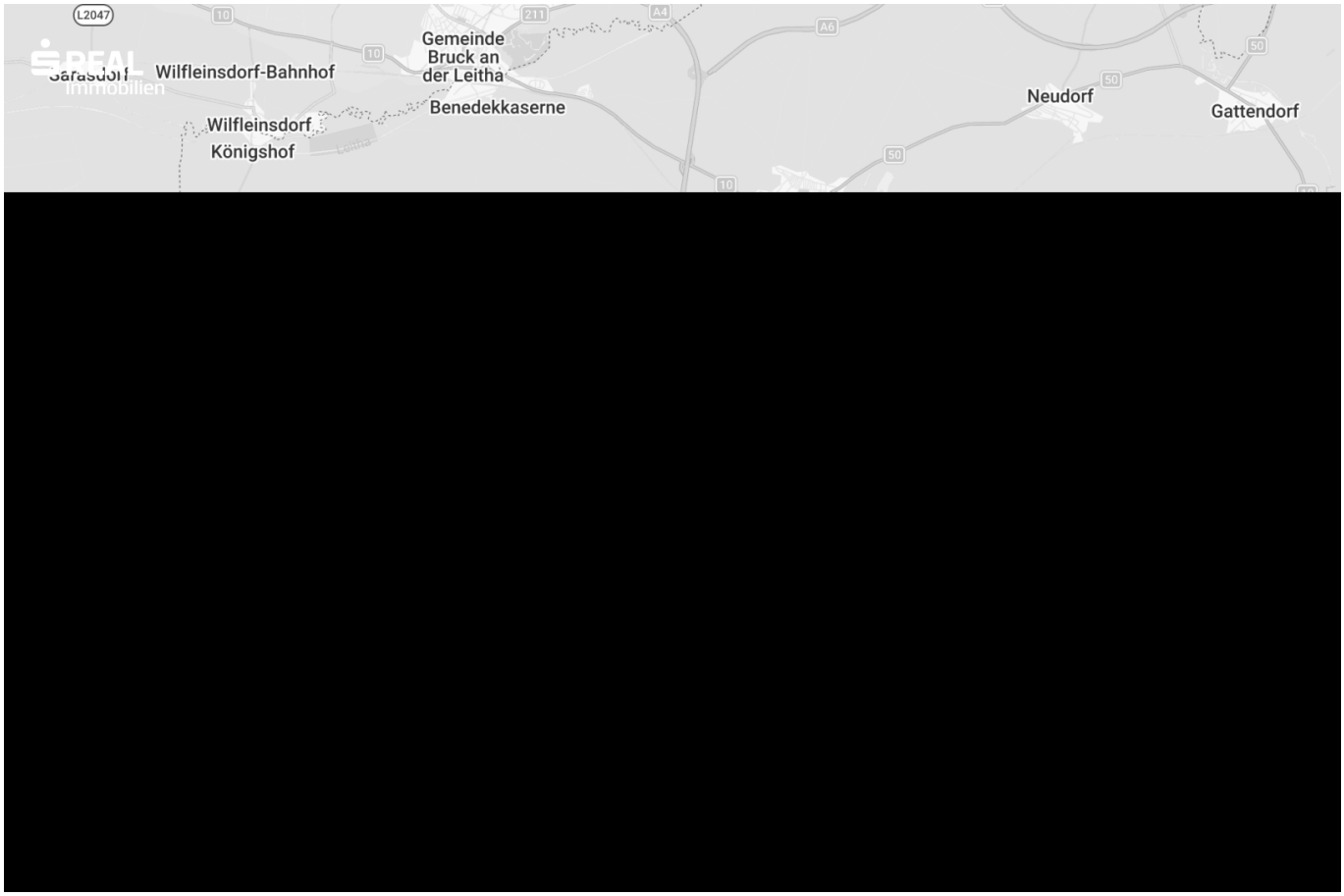
T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


L2047
10
211
A4
A6
50
Wilfleinsdorf-Bahnhof
Gemeinde
Bruck an
der Leitha
Benedekkaserne
Wilfleinsdorf
Königshof
Neudorf
Gattendorf

# Objektbeschreibung

**Schöne Wohnlage, leichte Hanglage und Raum für Ihren persönlichen Wohntraum!**

In attraktiver Wohnlage von Neusiedl am See gelangt dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 956 m² zum Verkauf.

Das Grundstück befindet sich in leichter Hanglage und bietet eine schöne Ausgangslage für die Verwirklichung eines individuell geplanten Eigenheims. Die sanfte Geländeneigung eröffnet interessante Möglichkeiten bei der architektonischen Gestaltung und der Planung des zukünftigen Wohnhauses. Die Lage im gewachsenen Wohngebiets verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit der Nähe zur Natur und den Vorzügen der Stadt Neusiedl am See.

Ob zur Verwirklichung des persönlichen Wohntraums oder als langfristige Grundstücksinvestition – diese Liegenschaft bietet eine interessante Gelegenheit.

## 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 konkrete Umsetzung eines Bauvorhabens ist unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften 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.