# Baugrundstück in Weiden am See – 980 m², 80 % Bebauungsdichte, zwei Parzellen und kein Bauzwang



**Objektnummer: 5354/2021566**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7121 Weiden am See |
| **Kaufpreis:** | 489.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc. MBA Sophie Wagner**

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107 / 2 / 208, 1220 Wien
1220 Wien

T +43 660 3442504

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

















# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit insgesamt 980 m² in ruhiger und zentraler Wohnlage von Weiden am See.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Parzellen mit 632 m² und 348 m² und verfügt über zwei separate Zufahrten. Besonders interessant sind die hohe Bebauungsdichte von 80 %, die geschlossene Bauweise sowie der fehlende Bauzwang.

Durch diese Voraussetzungen ergeben sich vielseitige Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Eigenheim, für mehrere Wohneinheiten oder als interessantes Projekt für Bauträger – das Grundstück bietet unterschiedliche Entwicklungsperspektiven.

Grundstücksdaten im Überblick

* Grundstücksfläche: 980 m² (632 m² + 348 m²)

* Parzellen: 2

* Zufahrten: 2

* Grundstücksabmessungen: ca. 13 × 74 m

* Widmung: Bauland – Dorfgebiet

* Bebauungsdichte: 80 %

* Bauweise: geschlossen

* Zulässige Gebäudehöhe: 7,5 m

* Firsthöhe: 10,8 m

* Bauklasse: laut Verordnung der Gemeinde

* Bauzwang: keiner

Die beiden Parzellen und die getrennten Zufahrtsmöglichkeiten bieten Flexibilität bei der Planung. Denkbar sind beispielsweise die Errichtung von zwei Häusern, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder eine entsprechende Projektentwicklung. Die konkrete Bebauung ist mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.

Bestand und Anschlüsse

Auf dem Grundstück befindet sich ein teilweise abgebrochenes Bestandsgebäude, das nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt wird. Eine bestehende Hausfront, ein Schuppen bzw. eine Gartenhütte sowie Obstbäume sind ebenfalls vorhanden.

Folgende Anschlüsse sind laut Eigentümer vorhanden bzw. möglich:

* Wasser: aktiver Anschluss mit Wasserzähler

* Kanal: Anschluss am Grundstück

* Strom: ehemals vorhanden, im Zuge des Abbruchs abgemeldet; Wiederanschluss erforderlich

Lage und Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Ortskerngebiet von Weiden am See, einer beliebten Gemeinde am Neusiedler See.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung und einer Apotheke in der näheren Umgebung. Auch der Bahnhof ist gut erreichbar und bietet eine praktische Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Der Neusiedler See mit seinen Freizeitmöglichkeiten sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Das Seebad Weiden, das Designer Outlet Parndorf und die Verkehrsanbindungen in Richtung Wien und Bratislava ergänzen die Standortvorteile.

Die Kombination aus zentraler Lage, großzügiger Grundstücksfläche und vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger und Investoren interessant.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap