Exklusives Seegrundstück mit direktem Wasserzugang im Seepark Oggau



Objektnummer: 5354/2021567

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Kaufpreis:	259.000,00 €

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

Im Seepark Oggau am Neusiedler See bietet sich eine besondere Gelegenheit, den Traum vom eigenen Zuhause direkt am Wasser zu verwirklichen.

Das nach Südosten ausgerichtete Grundstück verfügt über einen direkten Zugang zum Wasser und bietet damit eine außergewöhnliche Wohnlage. Ob ein gemütlicher Bungalow oder ein modernes Einfamilienhaus mit zwei Ebenen – hier eröffnen sich interessante Möglichkeiten, ein Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein besonderer Vorteil ist die fehlende Bauverpflichtung. Dadurch besteht kein unmittelbarer Zeitdruck für die Errichtung eines Hauses, und die zukünftige Bebauung kann individuell geplant werden.

Highlights im Überblick

- Exklusive Lage im Seepark Oggau am Neusiedler See
- Direkter Zugang zum Wasser
- Möglichkeit eines eigenen Bootsliegeplatzes oder Badebereichs
- Südostausrichtung
- Keine Bauverpflichtung
- Bebauung gemäß dem geltenden Teilbebauungsplan
- Anschlüsse für Strom, Gas und Telefon vorhanden

Für das Gebiet liegt ein eigener Teilbebauungsplan vor, der unter anderem die zulässige Gebäudehöhe, Geschossanzahl und Bauweise regelt. Nähere Informationen zu den konkreten Bebauungsmöglichkeiten stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage und Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich im Seepark Oggau, einer besonderen Wohnlage direkt am Wasser in der Gemeinde Oggau am Neusiedler See.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, insbesondere für Wassersportler, Radfahrer und Naturliebhaber. Das Ortszentrum von Oggau mit Gastronomie und

Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Entfernung erreichbar.

Auch die umliegenden Orte Rust, Mörbisch, St. Margarethen und Eisenstadt bieten zusätzliche Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus direkter Wasserlage, naturnaher Umgebung und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Rückzugsort am Neusiedler See interessant.

Unterstützung bei der Hausplanung

Sie möchten auf diesem Grundstück Ihr eigenes Haus errichten?

Auf Wunsch stellen wir gerne den Kontakt zu einem regionalen Fertighausanbieter her, mit dem Sie Ihre Vorstellungen und mögliche Bauvarianten besprechen können.

Gerne unterstützen wir Sie dabei, die ersten Schritte zu Ihrem zukünftigen Eigenheim zu planen.

Ein außergewöhnliches Grundstück für alle, die sich den Wunsch nach einem Eigenheim direkt am Wasser erfüllen möchten.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <4.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap