

Inserat ID: 136738

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

7100 Neusiedl am See

Burgenland Österreich

Nutzfläche: 765m<sup>2</sup>

Grundfläche: 765m<sup>2</sup>

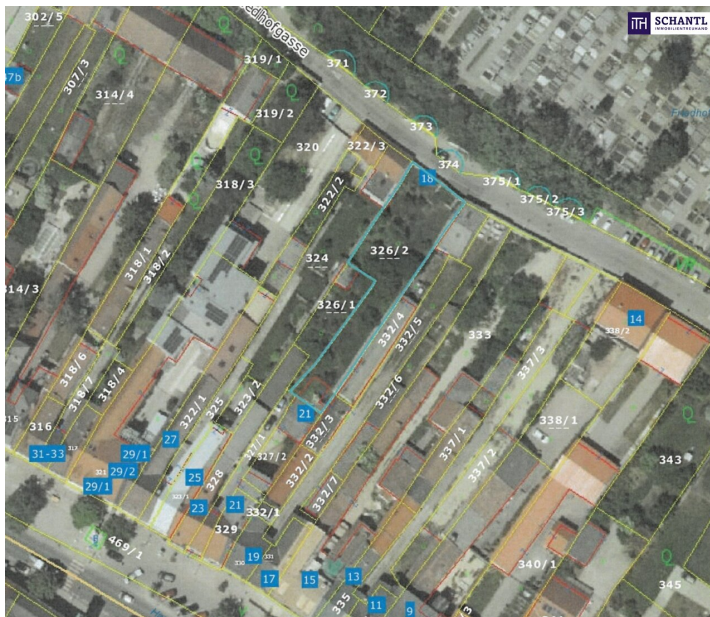
## Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

## Einzigartiges Grundstück in Neusiedl am See ++ Attraktive Lage ++ Großzügige Fläche mit Potenzial ++



Einzigartiges Grundstück in Neusiedl am See ++ Attraktive Lage ++ Großzügige Fläche mit Potenzial ++

Eine einmalige Gelegenheit, Ihr Traumprojekt zu verwirklichen!

Dieses außergewöhnliche Grundstück in Neusiedl am See vereint eine begehrte Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine großzügige Grundstücksfläche. Ob als privates Rückzugsdomizil, als Investition oder für eine kreative Neugestaltung? dieses Grundstück bietet unendliches Potenzial.

## Fakten | Highlights | Ausstattung

Grundstücksfläche: 765 m<sup>2</sup>

Flächenwidmung:

Nordseite: Bauland-Dorfgebiet (BD)

Südseite: Bauland-Geschäftsgebiet (BG)

Erschließung: Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Kanal, Gas) vorhanden

L-förmige Grundstücksform mit leichter Neigung (von Norden nach Süden)

Vereinzelte Obstbäume auf der Wiesenfläche

Zwei historische Kellergebäude und ein kleines Nebengebäude

Laut Rücksprache mit der Stadtgemeinde Neusiedl am See wurde ein Teilbebauungsplan für dieses Grundstück beschlossen, welcher jedoch noch keine Rechtsgültigkeit hat. Dieser Plan könnte zukünftig die Nutzungsmöglichkeiten und Bebauungsvorgaben präzisieren und bietet Potenzial für eine strukturierte Weiterentwicklung des Grundstücks.

Das Grundstück ist kontaminationsfrei (laut Altlastenkataster).

Einfache Zugänglichkeit über eine asphaltierte Zufahrt sowie ein Gehrecht über ein Nachbargrundstück.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Kombination aus Dorf- und Geschäftsgebiet erlaubt vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten:

Wohnbebauung

Kombination aus Wohnen und Gewerbe

Optimale Ausnutzbarkeit durch die Teilbebauungspläne der Stadtgemeinde

Kaufpreis: ?499.000

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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

## Eckdaten

Grundfläche: 765m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 765m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: [hanna.herzenstein@schantl-ith.at](mailto:hanna.herzenstein@schantl-ith.at)