

## **Baugrund in Kittsee in attraktiver Lage**



**s REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 960/68363**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2421 Kittsee
<b>Kaufpreis:</b>	318.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.448,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Margit Zettel**

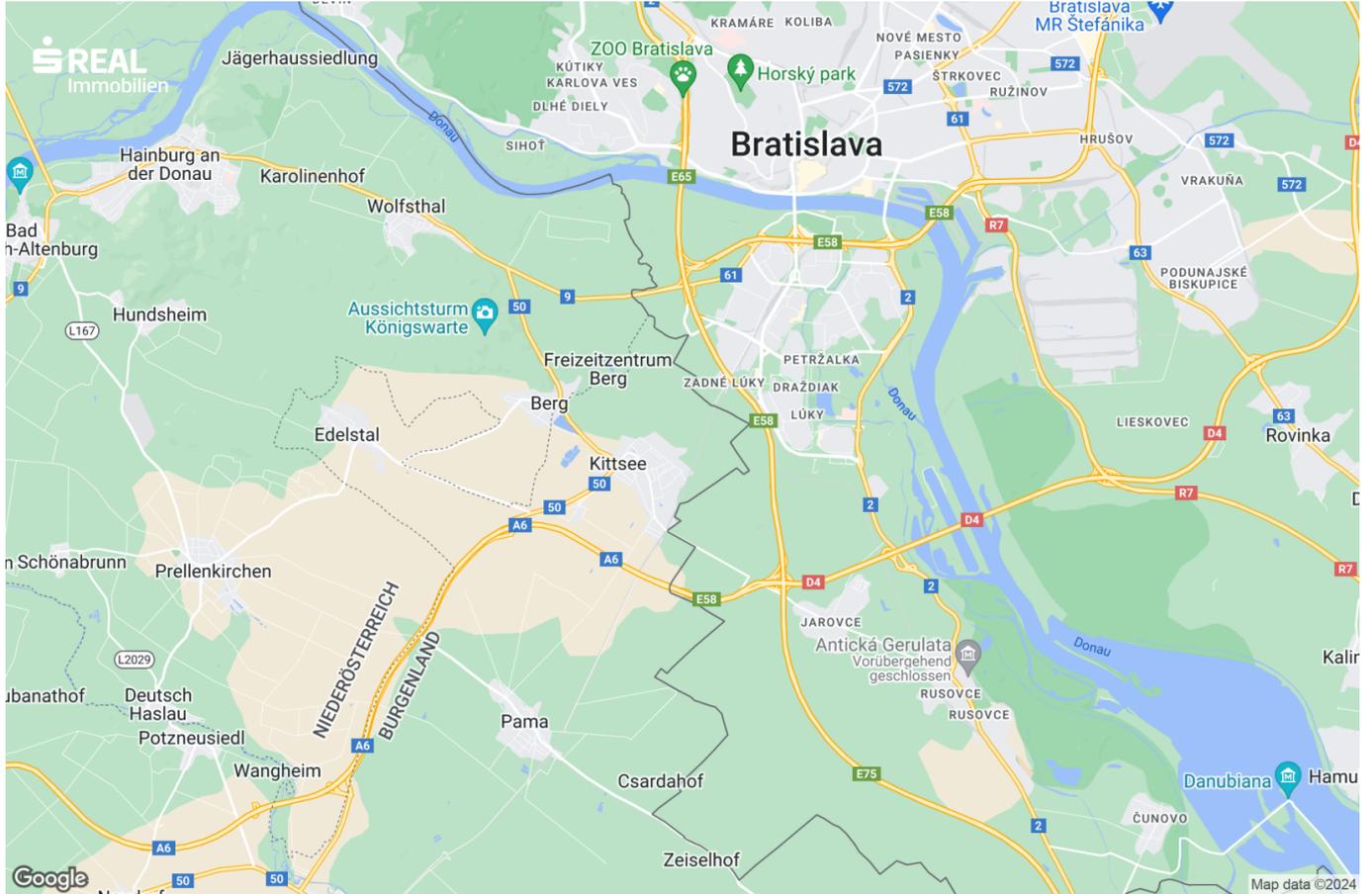
Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281

H +43 664 88851824

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses attraktive Grundstück in Kittsee, ideal gelegen im Dreiländereck.

Entdecken Sie die Vielseitigkeit und das Potenzial dieses Grundstücks und lassen Sie sich inspirieren, wie Sie hier Ihre individuellen Bauvorhaben realisieren können.

### Eckdaten:

+ Grundstücksgröße: 1136 m<sup>2</sup>

+ Bebauungsdichte: auf einem Grundstück bis zu 1.000 m<sup>2</sup> darf maximal 35 % bebaut werden. Das entspricht einer maximalen Gebäudefläche von 350 m<sup>2</sup>. Auch wenn das Grundstück größer ist, bleibt die maximale Gebäudefläche von 350 m<sup>2</sup> unverändert.

+ Bauweise: offen und halb-offen

+ Geschosse: I, II (Erdgeschoß; Erdgeschoß mit Obergeschoß möglich)

Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen, sämtliche Anschlüsse sind in der Straße bereits vorhanden.

Die Gemeinde Kittsee kann eine Ausnahme der aktuelle Bausperre erteilen.

Gerne übermitteln wir Ihnen nach einer Kontaktanfrage Unterlagen wie Grundbuchsauszug, Katasterplan, Flächenwidmungsplan, Informationen zur Bausperre, Bebauungsbestimmungen bzw. den Bebauungsplan, etc.

Der angegeben Kaufpreis ist verhandelbar.

### Lage:

Die Anfahrtszeit von Bratislava, sowie von der ungarischen Grenze beträgt ca. 10 Minuten, von Wien ca. 40 Minuten.

Eine Regionalbahn, die in regelmäßigen Intervallen zwischen Wien und Bratislava verkehrt, sichert außerdem die öffentliche Anbindung.

Kittsee verfügt über eine moderne Infrastruktur, die vom Freizeitpark über die Shoppingmall (Parndorf) bis zum Heurigen inmitten malerischer Weinberge alles bietet.

Viele Geschäfte und Gastronomiebetriebe sind im nahen Umfeld vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.

Neusiedl am See ist direkt über die Autobahn A4 erreichbar und hat eine sehr gute Anbindung an das Bahnnetz, der Flughafen Wien ist nur 25 Minuten entfernt.

Gerne stehen wir auch diesbezüglich für Detailfragen zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich unter +43 664 88 851 824 bzw. per Mail [margit.zettel@sreal.at](mailto:margit.zettel@sreal.at)!

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <1.500m  
Arzt <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Straßenbahn <6.000m  
Bahnhof <2.000m

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.