

# **Traumhaftes Seegrundstück in Kittsee inkl. bewilligtem Einreichplan**



IMMO PARADIES

**Objektnummer: 537**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2421 Kittsee
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges Grundstück mit direktem Zugang zum idyllischen See im beliebten Seepark von Kittsee, Burgenland. Das Grundstück hat eine Fläche von **582 m<sup>2</sup>** und bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einer unvergleichlichen Naturlandschaft zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von **EUR 249.000,--** erhalten Sie die Chance auf ein Stück exklusives Wohnen am Wasser.

### Highlights des Grundstücks:

- **Direkter Seezugang:** Genießen Sie den Luxus, jederzeit ins erfrischende Wasser springen zu können oder die malerische Aussicht vom eigenen Ufer aus zu bewundern.
- **Kein Bauzwang:** Gestalten Sie Ihren Bauplan ganz nach Ihrem eigenen Zeitrahmen, ohne verpflichtenden Baubeginn.
- **Bebauungsmöglichkeiten:** Es besteht eine **40 %-ige Bebauungsmöglichkeit**, wobei eine **offene Bauweise** und eine maximale Gebäudehöhe von **8 Metern** erlaubt sind. Diese Vorschriften bieten Ihnen die Flexibilität, Ihr Traumhaus großzügig und hell zu gestalten.
- **Vorliegender Einreichplan:** Ein bereits bewilligter Einreichplan für ein **Einfamilienhaus** mit ca. **156 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** auf zwei Ebenen plus Garage und Technikraum steht Ihnen zur Verfügung. Dies spart Ihnen nicht nur Zeit, sondern ermöglicht einen unkomplizierten Bauprozess.

### Der Seepark in Kittsee:

Der Seepark ist eine beliebte Wohlfühloase, die Ihnen das ganze Jahr über Urlaubsfeeling bietet. Ob entspannte Sommertage am See oder gemütliche Winterspaziergänge – dieser Ort strahlt Ruhe und Entspannung aus. Zudem liegt das Grundstück in einem Bereich, der von der aktuellen Bausperre im Ortsgebiet Kittsee **nicht betroffen** ist, sodass Sie ohne Einschränkungen mit der Bebauung beginnen können.

### Lage:

Kittsee liegt im Burgenland, in unmittelbarer Nähe zu Bratislava und bietet eine hervorragende

Infrastruktur sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Bundeshauptstadt Wien. Die ruhige Lage im Seepark kombiniert Erholung und Lebensqualität mit urbaner Nähe – ideal für Pendler oder Ruhesuchende.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim mit direktem Seezugang in einer der begehrtesten Lagen des Burgenlands. Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

**Kaufpreis: EUR 249.000,--**

Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr Stück Paradies! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!**

**INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.**

**Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <2.000m

Arzt <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <6.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap