

## **Exklusives Grundstück - Grüner Ausblick bis zum Neusiedlersee**



**s REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 960/69512**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7092 Winden am See
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Margit Zettel**

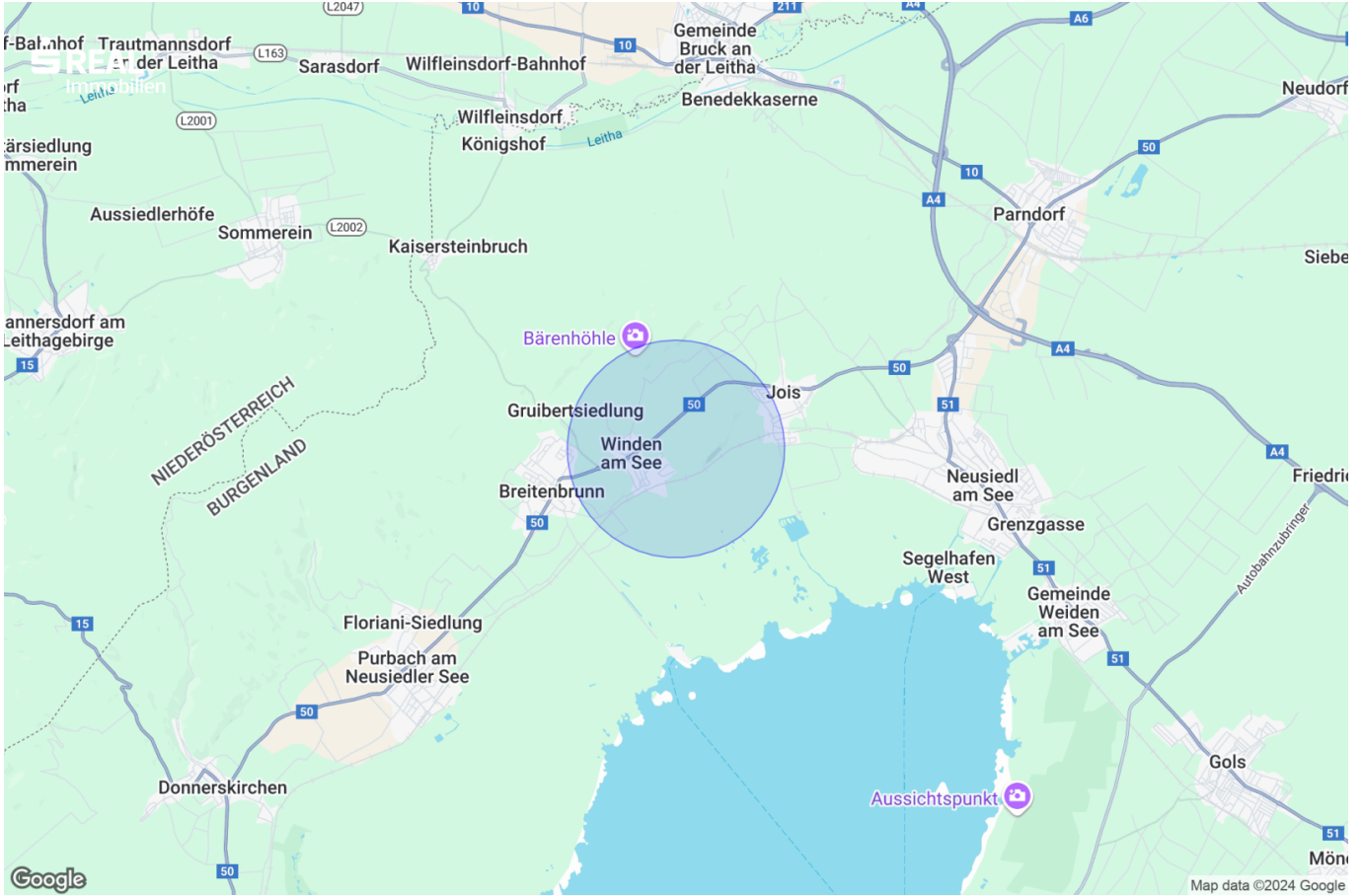
Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

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, lt Grundbuch 1201 m<sup>2</sup> große Grundstück in Winden am See. Entdecken Sie die Vielseitigkeit und das Potenzial dieses Grundstücks und verwirklichen Sie hier Ihr Bauvorhaben!

### Eckdaten:

- + Grundstücksgröße: 1201 m<sup>2</sup>
- + Widmung: Bauland-Wohngebiet
- + Bebauungsdichte - bis 300 m<sup>2</sup> max. 2 WE, ab größer als 300 m<sup>2</sup> max. 3 WE und je weiteren 150 m<sup>2</sup> max. eine zusätzliche WE
- + Bauweise: offen und halb-offen
- + Geschöße: I, II

Das Grundstück ist aktuell noch nicht aufgeschlossen, jedoch sind sämtliche Anschlüsse wie Wasser, Strom und Kanal bereits in der angrenzenden Straße vorhanden.

Gerne übermitteln wir Ihnen nach einer Kontaktanfrage Unterlagen wie Grundbuchsauszug, Katasterplan, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan sowie die Maße des Grundstück.

### Lage und Umgebung

Winden am See liegt malerisch am nördlichen Ufer des Neusiedler Sees, einem der schönsten Naturgebiete Österreichs und gehört zum Naturpark Neusiedlersee – Leithagebirge.

Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität mit einer naturnahen Umgebung, ideal für Wanderungen, Radtouren und Wassersport.

Trotz der ruhigen Lage überzeugt Winden durch eine gute Infrastruktur und eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Sowohl Bus- als auch Bahnverbindungen, sowie die Autobahn A4 mit Verbindung Richtung

Wien, Bratislava und Budapest sind vorhanden.

Im Ort sind sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen vorhanden, wie zum Beispiel ein Lebensmittelgeschäft, Kindergarten, Volksschule und eine Arztpraxis etc.

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**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <3.500m  
Post <500m  
Polizei <6.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <7.500m

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.