

# DER BAUGRUND FÜR IHRE ZUKUNFT - TOP LAGE IN NEUSIEDL



**Objektnummer: 7939/2300161025**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7100 Neusiedl am See            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 499.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

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



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige **Baugrundstück** befindet sich in einer attraktiven Lage in **Neusiedl am See**, einer charmanten Stadt im Burgenland, die sowohl durch ihre Nähe zum Neusiedler See als auch durch die gute Anbindung an Wien besticht.

**Grundstücksgröße:** 765 m<sup>2</sup>

**Lagebeschreibung:** Das Grundstück befindet sich in einem **ruhigen, aber zentralen Wohngebiet**, das sowohl durch seine gute Erreichbarkeit als auch durch die naturnahe Umgebung überzeugt. Der **Neusiedler See** ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie diverse Freizeitmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das Leben in dieser Region besonders lebenswert machen.

### Vorteile der Lage:

- **Gute Verkehrsanbindung:** Nur 40 Minuten von **Wien** entfernt und ideal für Pendler.
- **Naherholung:** Der **Neusiedler See** ist ein Paradies für Naturfreunde, mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern und Wassersport.
- **Infrastruktur:** Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Supermärkte und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Weinregion:** Die Umgebung ist bekannt für ihre Weinbaugebiete, was das Grundstück auch für Weinfans oder als Urlaubsdomizil besonders attraktiv macht.

Dieses Grundstück bietet Ihnen nicht nur eine einmalige Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu bauen, sondern auch die Vorteile einer **ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage**. Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie Ihr eigenes Zuhause in dieser aufstrebenden Region!

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

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap