

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Nutzfläche:	765,00 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	652,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

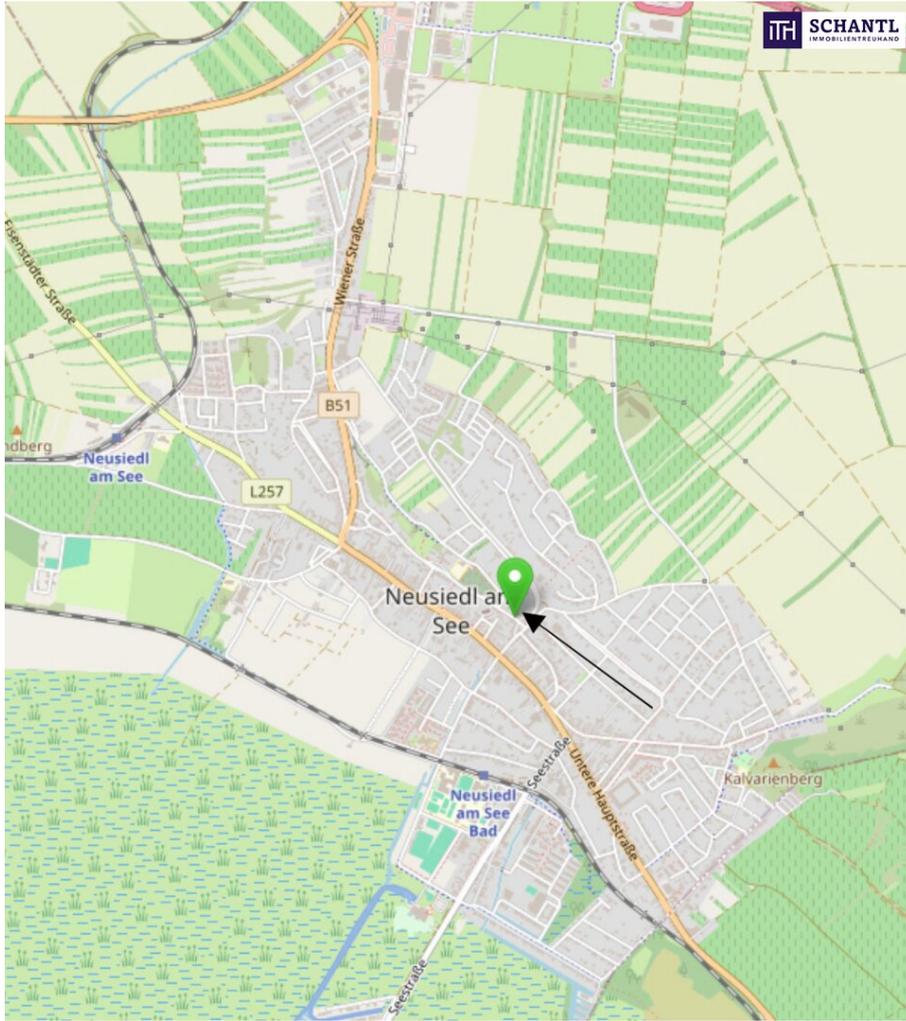


Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 6643070009
H +43 6705070265

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



Objektbeschreibung

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 m²
- **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)
- Vereinzelt 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 Bauvorgaben 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

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 <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