

Traumhaftes Baugrundstück in Kittsee - Ihr Eigenheim wartet auf Sie!



Objektnummer: 7939/2300161125

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer Traum-Immobilie in Kittsee, im wunderschönen Burgenland! Diese einzigartige Gelegenheit bietet Ihnen die perfekte Basis für Ihr eigenes Zuhause - ein Grundstück mit einer Fläche von 1195m², ideal für den Bau Ihres Eigenheims. Der Kaufpreis beträgt 360.000,00 € und bietet Ihnen somit ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend, umgeben von grünen Wiesen und Wäldern. Eine perfekte Oase der Entspannung und Erholung, abseits des Trubels der Stadt. Doch auch die Verkehrsanbindung ist ideal - sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte.

Doch nicht nur die idyllische Lage, sondern auch die Infrastruktur in unmittelbarer Nähe, macht dieses Grundstück zu einem wahren Juwel. Eine Apotheke, ein Arzt und sogar ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe, um für Ihre Gesundheit zu sorgen. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen Katzensprung entfernt, um den täglichen Bedarf zu decken.

Grundstücksgröße:

ca. 64,5 Meter Länge

ca. 18,0 Meter Breite

1195 m² Grundfläche

Bebauung: 2 Wohneinheiten möglich

Widmung: Bauland Dorfgebiet

Es ist auch möglich, nur die Hälfte des Grundstücks zu kaufen.

Wer Kittsee noch nicht kennt:

Kittsee ([slowakisch](#) Kopčany, [ungarisch](#) Köpcsény, [kroatisch](#) Gijeca)^[1] ist eine [Marktgemeinde](#) mit 3727 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im [Bezirk Neusiedl am](#)

[See](#) im [Burgenland](#) in [Österreich](#). Kittsee ist der einzige Ort in der Gemeinde. Er liegt direkt an der Grenze zur [Slowakei](#) bei [Bratislava](#). Der nördlichste Punkt des Burgenlandes befindet sich ebenfalls in Kittsee.

Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 0,44 km

Billa 1,58 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Sparkasse 0,66 km

Post 0,69 km

Tankstelle 1,09 km

Trafik 0,60 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 0,60 km

Volksschule 0,50 km

Mittelschule 1,37 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 1,11 km

Zahnarzt 0,56 km

Apotheke 0,75 km

Krankenhaus 0,75 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,30 km

Lokalbahnhof 0,60 km

Entfernungen mit dem PKW:

Wien (Innere Stadt) ca. 47 min

Flughafen Wien ca. 30 min

Bratislava ca. 15 min

Parndorf ca. 18 min

Bruck an der Leitha ca. 20 min

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Apotheke <1.000m

Arzt <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap