

Exposé

Wohnen in Neusiedl am See

**Exklusives erschlossenes Baugrundstück mit
unverbaubarem Seeblick am Kirchberg in Neusiedl am
See**



Objekt-Nr. OM-445147

Wohnen

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Lukas Malli

7100 Neusiedl am See
Burgenland
Österreich

Grundstücksfläche 840,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstücksnummer: 5298/20

Widmung: BW (Bauland – Wohngebiet)

Fläche: ca. 840 m²

!! Privatverkauf – ohne Maklergebühren !!

Der Preis gilt als Verhandlungsbasis. Ernstzunehmende Preisvorschläge sind jederzeit willkommen.

In einer der attraktivsten Lagen von Neusiedl am See, am Kirchberg, steht eines der letzten unverbauten Baugrundstücke zum Verkauf. Die Kombination aus Lagequalität, Aussicht und Umgebung macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für Privatpersonen, Bauträger oder Anleger.

Höhepunkte des Grundstücks

- * Unverbaubarer Seeblick – ein Blick, der bleibt!
- * 840 m² Bauland Wohngebiet – ideal für hochwertige Wohnnutzung.
- * Seltene Gelegenheit – eines der wenigen noch freien Grundstücke am Kirchberg.
- * Vorteilhafter Baumbestand – natürliche Beschattung und angenehmes Mikroklima.
- * Bestehende Einfriedungsmauern der Nachbargrundstücke – spart Kosten und schafft sofort klare Grundstücksgrenzen.
- * Ruhige, gepflegte Wohngegend – hoher Erholungswert, gleichzeitig perfekte Anbindung.

Lage & Infrastruktur

Alles ist bequem zu Fuß erreichbar:

- * 10 Minuten ins Zentrum
- * 11 Minuten zur Tabor-Schule bzw. zum Kindergarten
- * 20 Minuten zum Bahnhof Bad Neusiedl am See

Diese Wege machen das Grundstück sowohl für Familien als auch für Pendler besonders attraktiv. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten rund um den Neusiedler See befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bebauung & Potenzial

Durch die Widmung BW (Bauland-Wohngebiet) bietet die Liegenschaft vielfältige Bebauungsmöglichkeiten gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen der Gemeinde Neusiedl am See. Die leichte Hanglage (typisch für den Kirchberg) ermöglicht architektonisch spannende Lösungen.

Ein Grundstück wie dieses kommt äußerst selten auf den Markt:

herrliche Aussicht, Top-Lage, ruhiges Wohnumfeld, fußläufige Infrastruktur und großes Entwicklungspotenzial.

Perfekt für alle, die hochwertigen Wohnraum schaffen oder sich den Traum vom Eigenheim in einer der begehrtesten Gegenden des Nordburgenlands erfüllen möchten.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Bei Fragen, möchte ich Sie bitten mich jederzeit zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen,

Dipl.-Ing. Lukas Malli BSc

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

