

BAUGRUNDSTÜCK IN PURBACH AM NEUSIEDLER SEE

3723/2182

Objektnr.

953 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

b
uBAUGRUNDSTÜCK IN PURBACH AM NEUSIEDLER SEE/u
/b
b
u953 m² Bauland Wohngebiet – Platz für Ihre Zukunft!/u
/bSie suchen ein Grundstück im Nordburgenland, auf dem Sie Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen können? Dann könnte diese Liegenschaft in Purbach am Neusiedler See genau das Richtige für Sie sein!

Zum Verkauf gelangt ein 953 m² großes, aufgeschlossenes Grundstück.
Die Liegenschaft befindet sich im bebauten Ortsgebiet und ist als Bauland Wohngebiet gewidmet.
Ob als Grundlage für Ihr zukünftiges Eigenheim oder als langfristige Investition – hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit, ein Grundstück nach Ihren Vorstellungen und im Rahmen der geltenden Bebauungsbestimmungen zu entwickeln.

b
uDIE HIGHLIGHTS/u
/b- 953 m² Grundstücksfläche
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Aufgeschlossen – Anschluss an öffentliches Wasser-, Kanal- und Stromnetz laut Gutachten
- Nahezu rechteckige Grundstücksform
- Ca. 34 m Straßenfront und ca. 28 m Grundstückstiefe
- Bebauungsdichte: 30 %
- Offene oder halboffene Bauweise möglich
- Ruhige, überwiegend wohnbaulich geprägte Umgebung
- Gepflegter Garten mit Wiesenflächen, Sträuchern und Baumbestand

b
uBEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN/u
/bLaut den im Gutachten angeführten Bebauungsbestimmungen der Gemeinde gelten folgende Vorgaben:
- Bebauungsdichte: 30 %
- Offene oder halboffene Bauweise
- Maximale Gebäudehöhe: 6,5 m
- Maximale Firsthöhe: 10 m
- Erdgeschoss, Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss oder Erdgeschoss mit einem Vollgeschoss
- Kellergeschoss zulässig
- Mindestens 2 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit auf Eigengrund
- Vorgeschriebener Abstand zur vorderen Baulinie: 3 m
- Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdächer vorgesehen.
Die konkrete Bebauung ist mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen und bedarf der erforderlichen Bewilligungen.

b
uBESTAND AUF DEM GRUNDSTÜCK/u
/bDerzeit befinden sich auf der Liegenschaft ein stationär aufgestellter Wohnwagen mit Überdachung und vorgelagertem Wintergarten sowie mehrere einfach ausgeführte Nebenanlagen. Dazu zählen unter anderem Lagerflächen, eine funktional ausgestattete Küche, WC, Dusche, Garderobe und eine Fasssauna.
Ein dauerhaftes, massiv errichtetes Hauptgebäude ist nicht vorhanden.

b
uWichtiger Hinweis:/u
/bLaut Einsichtnahme in den Bauakt sind für die vorhandenen baulichen Anlagen – insbesondere Wohnwagenüberdachung und Wintergarten – keine weiteren baubehördlichen Bewilligungen oder Anzeigen ersichtlich. Der bestehende Bestand ist daher vor einer weiteren Nutzung oder baulichen Veränderung eigenständig baurechtlich zu prüfen.

b
uLAGE & INFRASTRUKTUR/u
/bPurbach am Neusiedler See ist eine beliebte Wein- und Tourismusgemeinde am Westufer des Neusiedler Sees. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung – von Radfahren und Wandern über Weinbau und Kulinarik bis hin zu Ausflügen an den Neusiedler See.
Nahversorgung, Gastronomie, Kindergarten, Volksschule und medizinische Grundversorgung befinden sich im Ortszentrum und sind fußläufig bzw. in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

buEntfernungen:/u
/b- Seezugang Purbach(Neusiedler See) ca. 4,8 km entfernt
- Eisenstadt: ca. 20 Autominuten
- Wien (Stephansplatz): ca. 60 Autominuten
- Flughafen Wien-Schwechat: ca. 35 Autominuten
- Regionalbuslinie 280: Haltestelle ca. 8 Gehminuten
- Bahnhof Purbach: ca. 20 Gehminuten

b
uKosten:/u
/bKaufpreis: 219.000,-

b
uKaufnebenkosten:/u
/b3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Maklerhonorar 20 % MwSt.
?% Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Auf Anfrage und unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten übermitteln wir Ihnen gerne das ausführliche

Gutachten. Dieses enthält eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Liegenschaft sowie umfangreiches Bildmaterial und weitere relevante Informationen zum Objekt.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder office@cyh.at gerne zur Verfügung.

Hinweis
Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

CatchYourHome Immobilien GmbH
iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.cyh.at
Münichreiterstraße 29/6, A-1130 Wien
Telefon: 43 1 720 129 211
Email: office@cyh.at

Flächen

Grundstücksfläche	**953 m²**

Preise

Kaufpreis	**219.000 €**

Impressionen



Kontakt

Angelo Dzakula

Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

E-Mail	**office@cyh.at**
Telefon	**+43 1 720 12 92 11**
Mobil	**+43 664 524 95 15**
Weitere Informationen	**www.cyh.at**

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**