

**700 m² Lebensqualität in Ruhelage – Ihr Grundstück am
Villasteig 19 in Breitenbrunn am Neusiedlersee**



Objektnummer: 8278

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Irene Haltmeyer

Grabner Immobilien
Neustift am Walde 90
1190 Wien

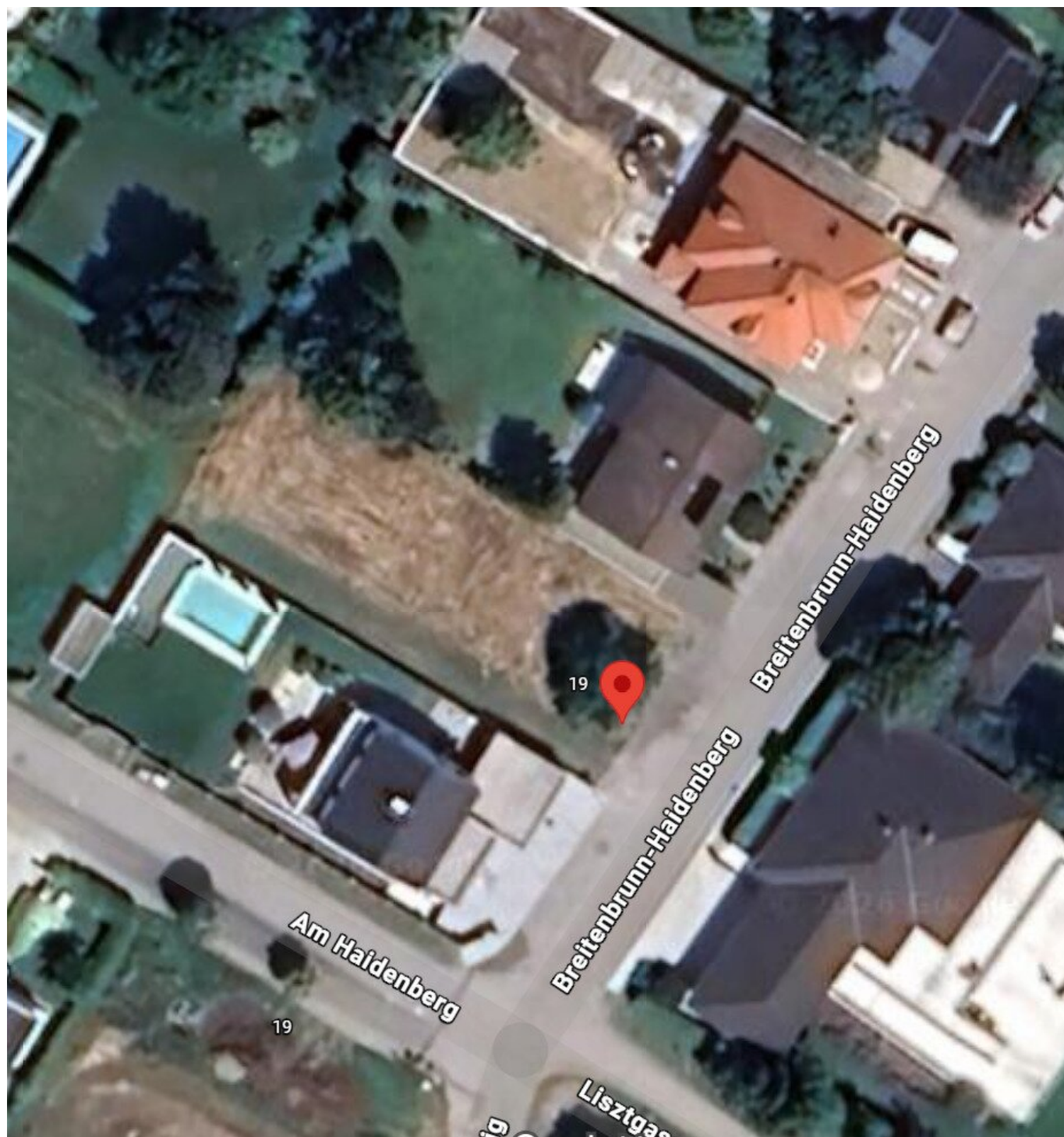
T +43 664 30 87 158

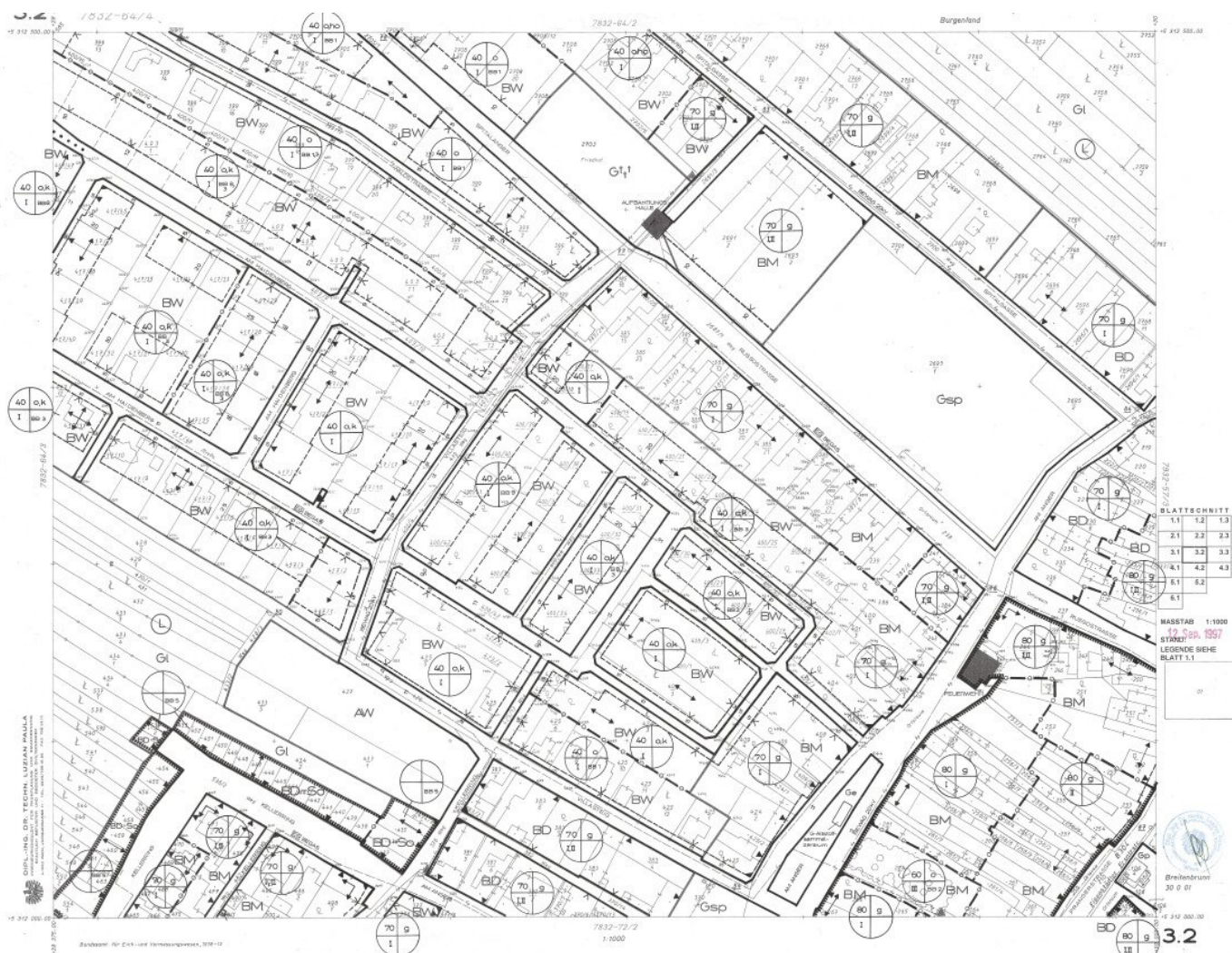
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



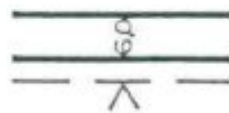








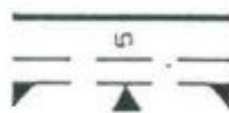
FESTLEGUNGEN GEMÄSS § 22 DES BGLD.. RAUMPLANUNGSGESETZES 1969



STRASSENFLUCHTLINIE (Straßenbreite in m)



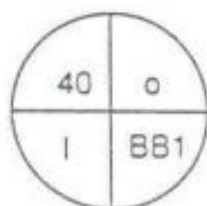
BAULINIE



ABSTAND IN METER



RANDBEBAUUNG (Verpflichtung zum Anbau an die Baulinie)



BEBAUUNGSDICHTE IN %,
BEBAUUNGSWEISE (o..offen, k.. gekuppelt, ho.. halboffen,
g..geschlossen)

BAUKLASSE
BESONDERE BESTIMMUNG



HAUPTFIRSTRICHTUNG



WOHNWEG



FUSSWEG

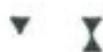
STRASSENFLUCHTLINIEN, AN DENEN AUSFAHRTEN
NICHT EINMÜNDEN DÜRFEN



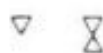
EINFRIEDUNGSGEBOT / -VERBOT



BEGRENZUNG VON BAULANDFLÄCHEN MIT DERSELBEN
BEBAUUNGSDICHTE, -WEISE UND -HÖHE



VERPFLICHTUNG ZUM ANBAU AN EINE SEITLICHE
GRUNDSTÜCKSGRENZE



VERPFLICHTUNG ZUM ANBAU VON GARAGEN AN EINE
SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE



SCHUTZZONE



FREIFLACHE



HÖHENLAGE TERRAIN ÜBER ADRIA-NULL IN m. IN
BEZUG AUF DIE FESTLEGUNG DER GEBÄUDEHÖHEN

Objektbeschreibung

Dieses rund 700 m² große Grundstück in Breitenbrunn am Neusiedler See bietet eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim in einer der schönsten Regionen des Burgenlands zu erfüllen.

Mit einer Länge von ca. 43,2 Metern und einer Breite von ca. 16,2 Metern präsentiert sich die Liegenschaft in einer sehr gut nutzbaren, rechteckigen Form. Die Widmung in offener Bauweise eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten bei der Planung und Umsetzung Ihres zukünftigen Zuhauses – sei es ein modernes Einfamilienhaus, ein stilvoller Zweitwohnsitz oder ein durchdachtes Wohnkonzept mit großzügigem Garten.

Eingebettet in eine ruhige und angenehme Wohnlage überzeugt das Grundstück nicht nur durch seine ideale Größe, sondern auch durch seine hervorragende Ausrichtung und das hohe Maß an Privatsphäre.

Lagebeschreibung:

Das Grundstück befindet sich am Villasteig 19 in Breitenbrunn am Neusiedler See – einer besonders gefragten und ruhigen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur und gleichzeitig gute Infrastruktur aus. Der Ortskern mit Nahversorgern, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergarten und Volksschule befinden sich im Ort.

Der Neusiedler See liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten – von Segeln und Surfen bis hin zu ausgedehnten Radtouren entlang des bekannten Neusiedler See Radwegs. Durch die gute Anbindung an die B50 sowie die Nähe zur Autobahn A4 ist auch Wien in rund 40–45 Minuten bequem erreichbar, Eisenstadt sogar in kurzer Zeit.

Detaillierte Informationen zur genauen Grundstücksaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan. Die geltenden Bebauungsbestimmungen, welche Ihnen einen klaren Überblick über die baulichen Möglichkeiten geben, finden Sie ebenfalls im Anhang.

Ein Platz zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen – dieses Grundstück vereint Lebensqualität, Natur und großes Potenzial auf ideale Weise.

Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Grundstück persönlich.

Kontaktieren Sie uns für **weitere Informationen, Preisdetails oder einen individuellen Besichtigungstermin** – wir sind auch **abends sowie am Wochenende** gerne für Sie erreichbar.

Herzliche Grüße,

Irene Haltmeyer

? [+43 664 30 87 158](tel:+436643087158)

? irene.haltmeyer@grabner-immobilien.at

? www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap