Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Doris Mochty

+43 664 / 30 15 099
+43 (0)1 / 718 48 02
mochty@immovos.at

Datum: 17. 11. 2026

EXKLUSIVE SEELIEGENSCHAFT MIT PRIVATEM SEEZUGANG, BOOTSGARAGE & POOLHAUS

ÜBERBLICK

Objekt ID:	47345
Bundesland:	Burgenland
Bezirk:	Neusiedl am See
Ort:	Neusiedl am See

KOSTEN

Preis:	€ 2.890.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Grundstücksfl. ca.:	910,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2018
Befeuerung:	Elektro
Heizwärmebedarf:	43,70 kWH/m²/Jahr
fGEE:	0,74

In einer der begehrtesten Lagen von Neusiedl am See erwartet Sie diese außergewöhnliche Seeliegenschaft mit direktem privatem Seezugang. Auf rund 910 m² bietet sich die seltene Gelegenheit, eine exklusive Villa oder ein modernes Doppelhaus zu errichten.
Der unverbaubare Blick über den Neusiedler See, das Schilf und bis zum Schneeberg sowie die außergewöhnliche Privatsphäre verleihen dieser Liegenschaft ihren ganz besonderen Charakter.

Das Besondere: Sie müssen nicht erst bauen, um das Leben am See zu genießen. Bereits heute stehen Ihnen ein hochwertiges, klimatisiertes Poolhaus, eine großzügige Steganlage mit Liegeplätzen für bis zu drei Boote, eine schwimmende Bootsgarage mit integriertem Kran zum komfortablen Ein- und Auswassern Ihres Bootes sowie ein stilvoll in die Steganlage integrierter Whirlpool zur Verfügung. Großzügige Glasflächen verbinden den Innenraum des Poolhauses harmonisch mit der Terrasse und eröffnen einen herrlichen Blick auf den Neusiedler See.

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✔
Barrierefrei	✔
Klimaanlage	✔
Wellnessbereich	✔
Isolierfenster	✔
Rolladen	✔
Sicherheitstechnik	✔

Der liebevoll angelegte Garten überzeugt mit einer automatischen Bewässerungsanlage für Rasen und Hochbeete und bietet höchsten Komfort bei minimalem Pflegeaufwand. Moderne Smart-Home-Technik ermöglicht zudem die Steuerung von Beleuchtung, Beschattung, Temperatur und Insektenschutz bequem per Smartphone.

Neben der außergewöhnlichen Lage überzeugt die Liegenschaft auch durch ihre hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergarten sowie Bus- und Bahnanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die beliebten Radwege rund um den Neusiedler See verlaufen direkt vor dem Grundstück und bieten ideale Möglichkeiten für Sport, Erholung und Naturgenuss.

Highlights auf einen Blick

✔ Ca. 910 m² Baugrundstück in exklusiver Lage
✔ Direkter privater Seezugang
✔ Unverbaubarer Panoramablick auf den Neusiedler See
✔ Möglichkeit zur Errichtung einer exklusiven Villa oder eines modernen Doppelhauses
✔ Hochwertiges, klimatisiertes Poolhaus mit großzügigen Glasflächen
✔ Steganlage mit Liegeplätzen für bis zu drei Boote
✔ Schwimmende Bootsgarage mit integriertem Kran
✔ Whirlpool direkt am Wasser
✔ Automatische Gartenbewässerung für Rasen und Hochbeete
✔ Smart-Home-Steuerung und hochwertige Ausstattung
✔ Sofort nutzbar – genießen, während Sie Ihr zukünftiges Zuhause planen

Kaufpreis
€ 2.890.000,–
Maklerprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Diese außergewöhnliche Seeliegenschaft vereint Exklusivität, Privatsphäre und höchste Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen am Neusiedler See. Gerne präsentiere ich Ihnen dieses besondere Anwesen im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Doris Mochty
+43 664301 5099
mochty@immovos.at