

SEE *VIEW*

BAUGRUNDSTÜCKE

Sauerbrunnweg 8

7100 Neusiedl am See

NAVIGATION



1

**SEE
VIEW**

www.seeview.at

Es gibt Orte, die man nicht sucht, sondern findet.

SEEVIEW
ist so ein Ort.

In erhöhter, sonniger Aussichtslage von Neusiedl am See, stehen sechs außergewöhnliche Baugrundstücke mit eindrucksvollem Weitblick zum Verkauf – je nach Lage mit Blick in Richtung Neusiedler See. Nur wenige Minuten vom See entfernt und doch angenehm abseits vom touristischen Trubel, vereint diese Lage Ruhe, Sonne und Weite auf seltene Weise..

Für Bewohnerinnen und Bewohner der nahen Großstadt entsteht hier ein in rund 30 Minuten erreichbarer Rückzugsort am „Meer der Wiener“. Für Ortsansässige zählt die Adresse Sauerbrunnweg 8 seit jeher zu den begehrten Wohnlagen der Region – erhöht, sonnig und von nachhaltiger Wertigkeit geprägt.

NAVIGATION



2

SEE
VIEW

www.seeview.at

EXKLUSIVE BAUGRUNDSTÜCKE IN ERHÖHTER LAGE

SEEVIEW umfasst sechs ausgewählte Baugrundstücke in erhöhter Südhanglage am Sauerbrunnweg 8 in 7100 Neusiedl am See. Die besondere Topografie eröffnet einen eindrucksvollen Blick über die Landschaft – je nach Lage auch in Richtung Neusiedler See und bei klarer Sicht bis zum Horizont. Die terrassierte Anlage der Grundstücke sorgt nicht nur für optimale Besonnung, sondern auch für ein angenehmes Gefühl von Offenheit.

Fünf Parzellen sind über eine eigene Privatstraße erschlossen und liegen dadurch geschützt von der ohnehin ruhigen Straße. So entsteht eine Wohnatmosphäre, die erholsamen Rückzug und Ausblick harmonisch verbindet.



Foto SEEVIEW-Area



3

SEE
VIEW

www.seeview.at

BAUGRUNDSTÜCKE MIT SÜDBLICK

Die südseitig ausgerichteten Baugrundstücke entfalten durch ihre terrassierte Hanglage einen besonderen Charakter. Die Parzellen liegen nicht an der Straße, sondern sind über eine eigene Zufahrt erschlossen – ein Detail, das zusätzliche Ruhe und Privatsphäre schafft. Es besteht keine Bauverpflichtung. Sämtliche Anschlüsse befinden sich an der jeweiligen Grundstücksgrenze. So verbindet SEEVIEW planerische Freiheit mit technischer Klarheit.

Ob als privater Rückzugsort, als dauerhafter Lebensmittelpunkt oder als offiziell möglicher Zweitwohnsitz – hier entsteht die Grundlage für Lebens- und Wohnqualität mit Substanz sowie langfristiger Perspektive.

NAVIGATION



4

SEE
VIEW

www.seeview.at

ARCHITEKTONISCHE PERSPEKTIVEN

Die von ROOM8 Architects konzipierten Einfamilienhäuser in klassisch-moderner Architektursprache verdeutlichen eindrucksvoll, welches große gestalterische Potenzial in den SEEVIEW-Grundstücken liegt.

Klare Linienführungen, großzügige Glasflächen und sorgfältig durchdachte Grundrisse schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum und lenken den Blick bewusst in die Weite der Landschaft.

So entsteht ein Wohngefühl, das Offenheit mit Geborgenheit verbindet. Die Visualisierungen verstehen sich als Inspiration und architektonischer Impuls – als Einladung, individuelle Wohnträume in dieser besonderen Umgebung zu verwirklichen. Sie zeigen beispielhaft, wie sich moderne Wohnkultur harmonisch in die natürliche Hanglage einfügen kann: elegant, zeitlos und mit hoher gestalterischer Qualität.

Visualisierung

WOHNEN MIT HORIZONT

in Neusiedl am See



ROOM8
ARCHITECTS

NAVIGATION



5



BAUGRUNDSTÜCKE Stand: 20.04.2026

Baugrund	Grundstücksfläche	Bebauungsdichte	Kaufpreis €/m ²	Kaufpreis €
▶ 1	532 m ²	40 %	563,-	299.516,-
▶ 2	581 m ²	40 %	654,-	379.974,-
▶ 3	507 m ²	40 %	530,-	268.710,-
▶ 4	501 m ²	40 %	638,-	319.638,-
▶ 5	709 m ²	40 %	650,-	460.850,-
▶ 6	1.017 m ²	40 %	392,-	398.664,-
ZUSAMMENLEGBARE BAUGRUNDSTÜCKE				
▶ 1+2	1.113 m ²	40 %	611,-	680.043,-
▶ 3+4	1.008 m ²	40 %	584,-	588.672,-

LAGEPLAN Sauerbrunnweg 8 - 7100 Neusiedl am See



BERATUNG, BESICHTIGUNG & VERKAUF




Christian Rittsteuer, MSc.
SEEREAL IMMOBILIEN
Untere Hauptstraße 140
A-7100 Neusiedl am See

+43 (0)664 425 3299
office@seereal.at
www.seereal.at
www.seeview.at



Kaufnebenspesen ▶

NAVIGATION: Mit einem Klick auf den „Baugrund-Button“ ▶ 4 gelangen Sie direkt zum Grundstücksplan. Ein Klick auf den „Listen-Button“  bringt Sie wieder zurück zur Liste.

NAVIGATION





www.seeview.at

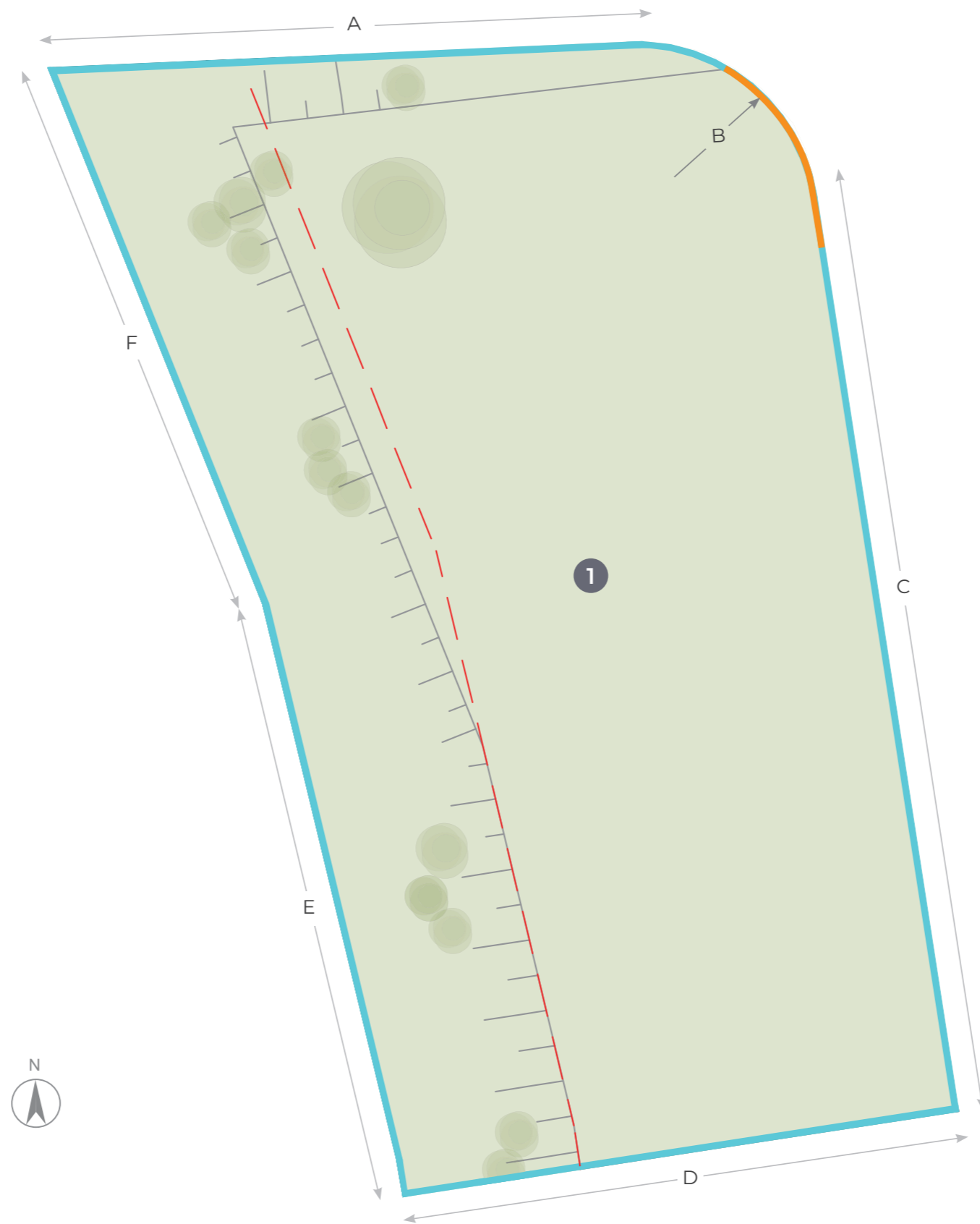
BAUGRUND

1

DATEN

Grundstücksfläche	532 m ²
Bebauungsdichte	40 %
Kaufpreis €/m ²	563,-
Kaufpreis €	299.516,-

POSITION



A	16,05 m
B	R 5,00 m
C	25,60 m
D	15,41 m
E	16,81 m
F	16,00 m

Zufahrt

Zwingende vordere Baulinie

NAVIGATION

Navigation controls: a grid icon, an up arrow, a down arrow, and a yellow button with the number 7.

0 5 10 15 20 25 METER



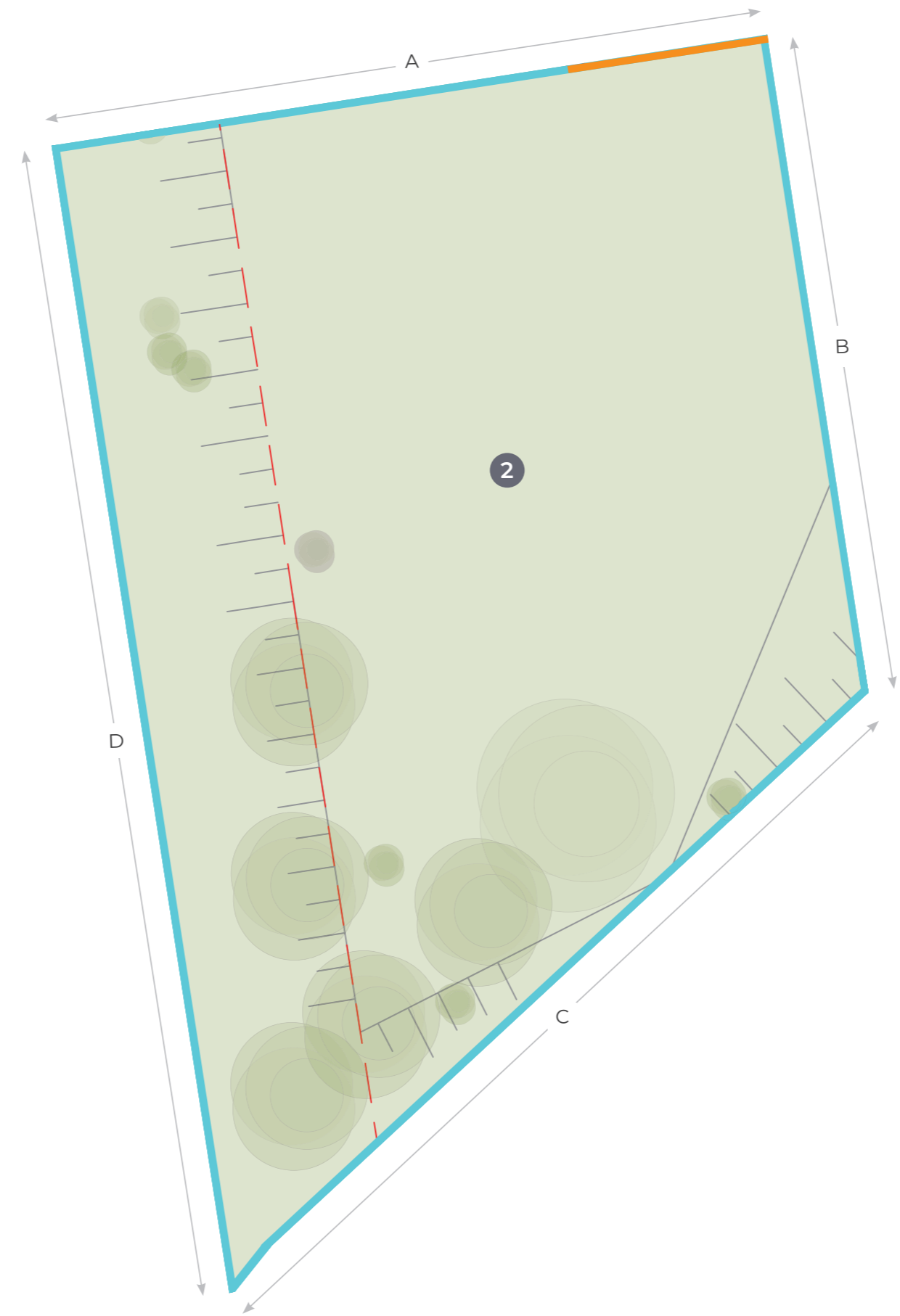
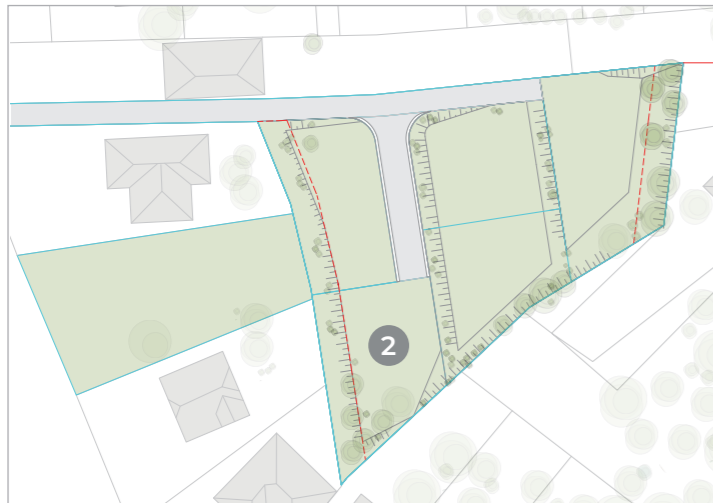
www.seeview.at

BAUGRUND 2

DATEN

Grundstücksfläche	581 m ²
Bebauungsdichte	40 %
Kaufpreis €/m ²	654,-
Kaufpreis €	379.974,-

POSITION



A	21,50 m
B	19,75 m
C	24,44 m
D	34,59 m

Zufahrt

Zwingende vordere Baulinie



NAVIGATION



www.seeview.at

BAUGRUND 3

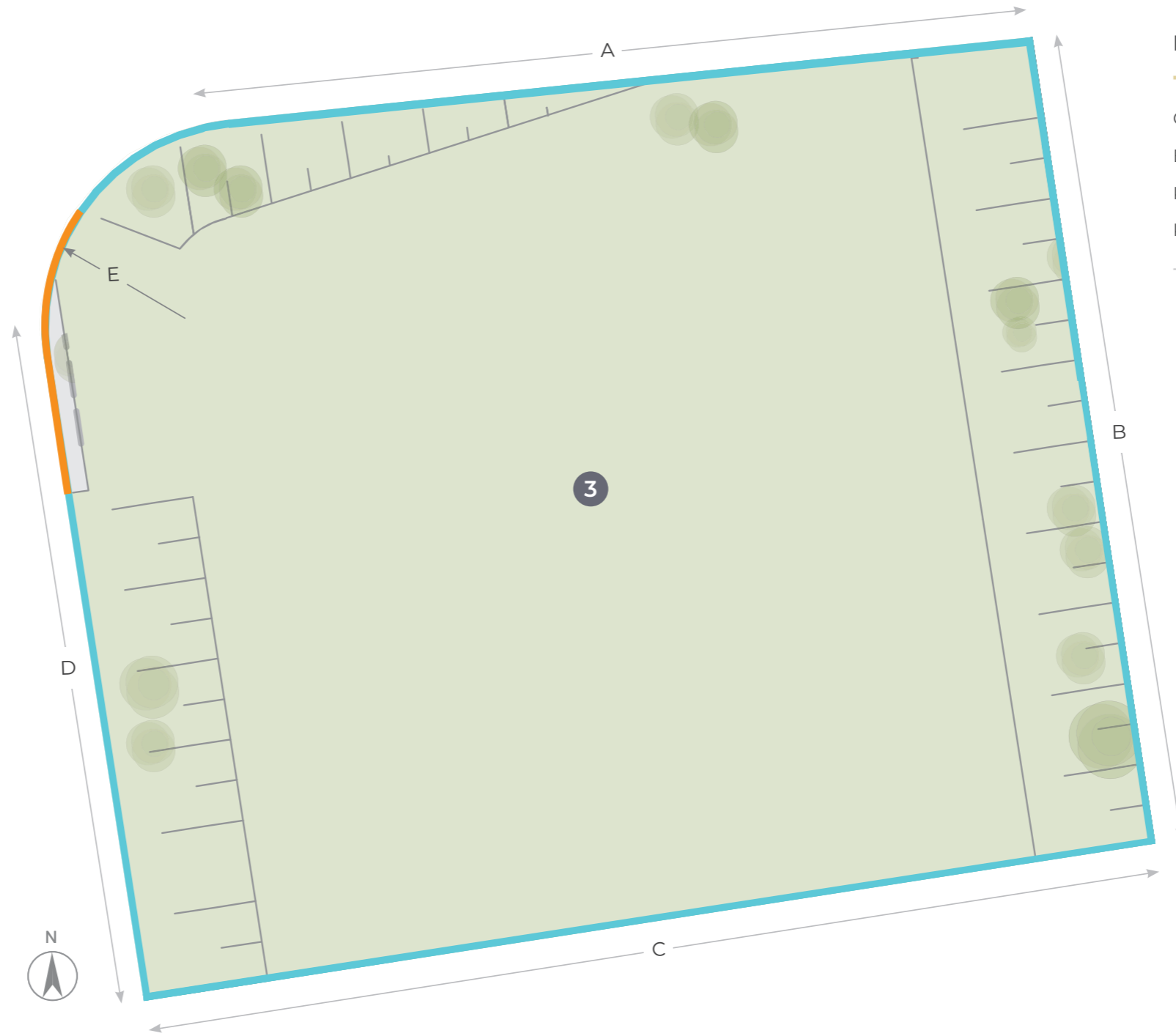
DATEN

Grundstücksfläche	507 m ²
Bebauungsdichte	40 %
Kaufpreis €/m ²	530,-
Kaufpreis €	268.710,-

POSITION



Zufahrt



A	19,77 m
B	19,88 m
C	25,00 m
D	15,89 m
E	R 5,00 m

NAVIGATION

Navigation controls including a grid icon, up and down arrow icons, and a page number '9'.



www.seeview.at

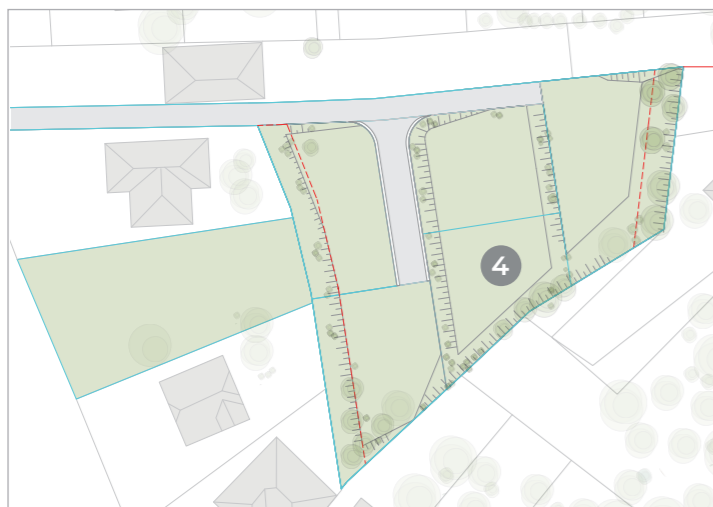
BAUGRUND

4

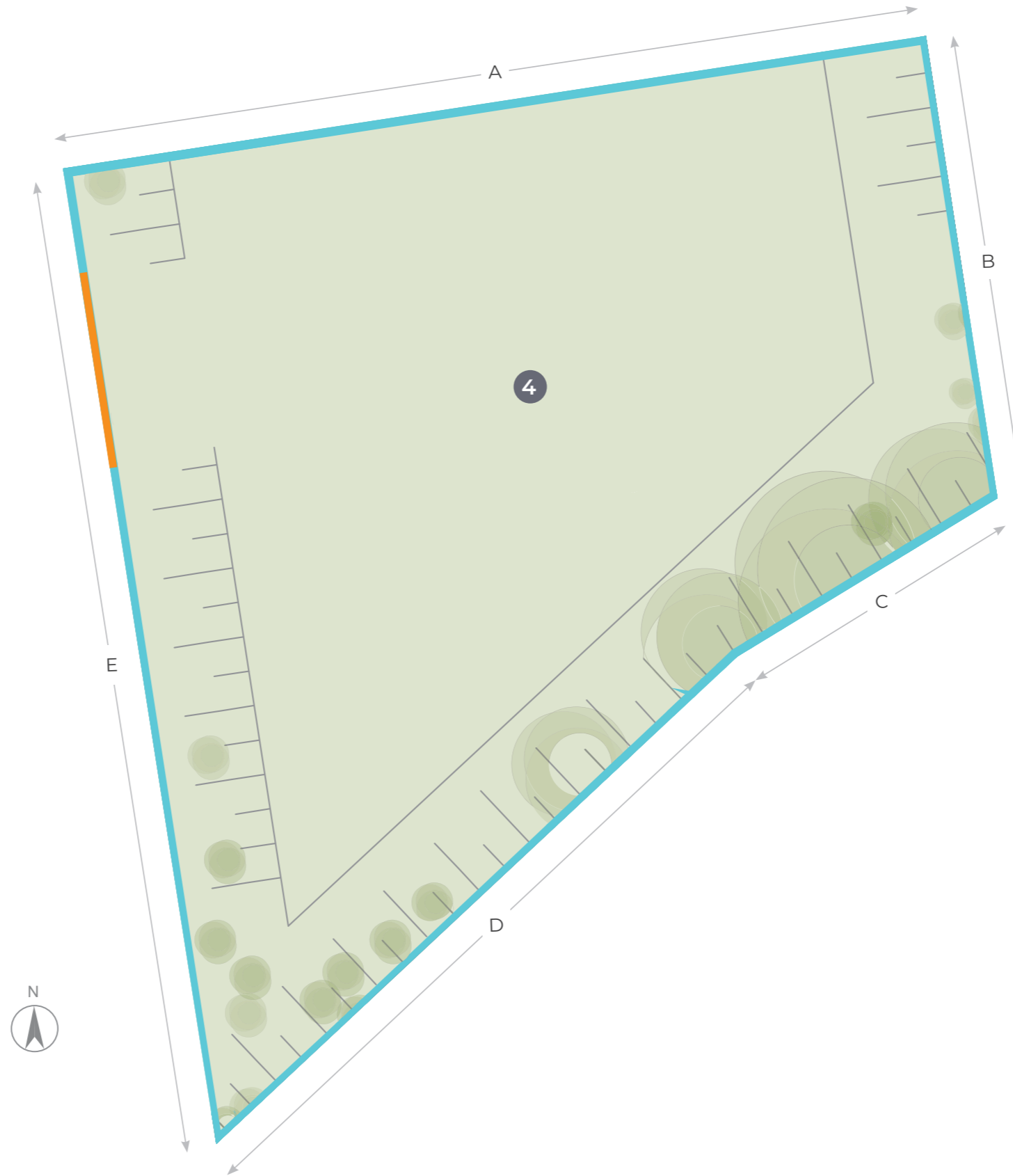
DATEN

Grundstücksfläche	501 m ²
Bebauungsdichte	40 %
Kaufpreis €/m ²	638,-
Kaufpreis €	319.638,-

POSITION



Zufahrt



- A 25,00 m
- B 13,32 m
- C 8,77 m
- D 20,47 m
- E 28,25 m



NAVIGATION

Grid icon, Up arrow icon, Down arrow icon, 10



www.seeview.at

BAUGRUND 5

DATEN

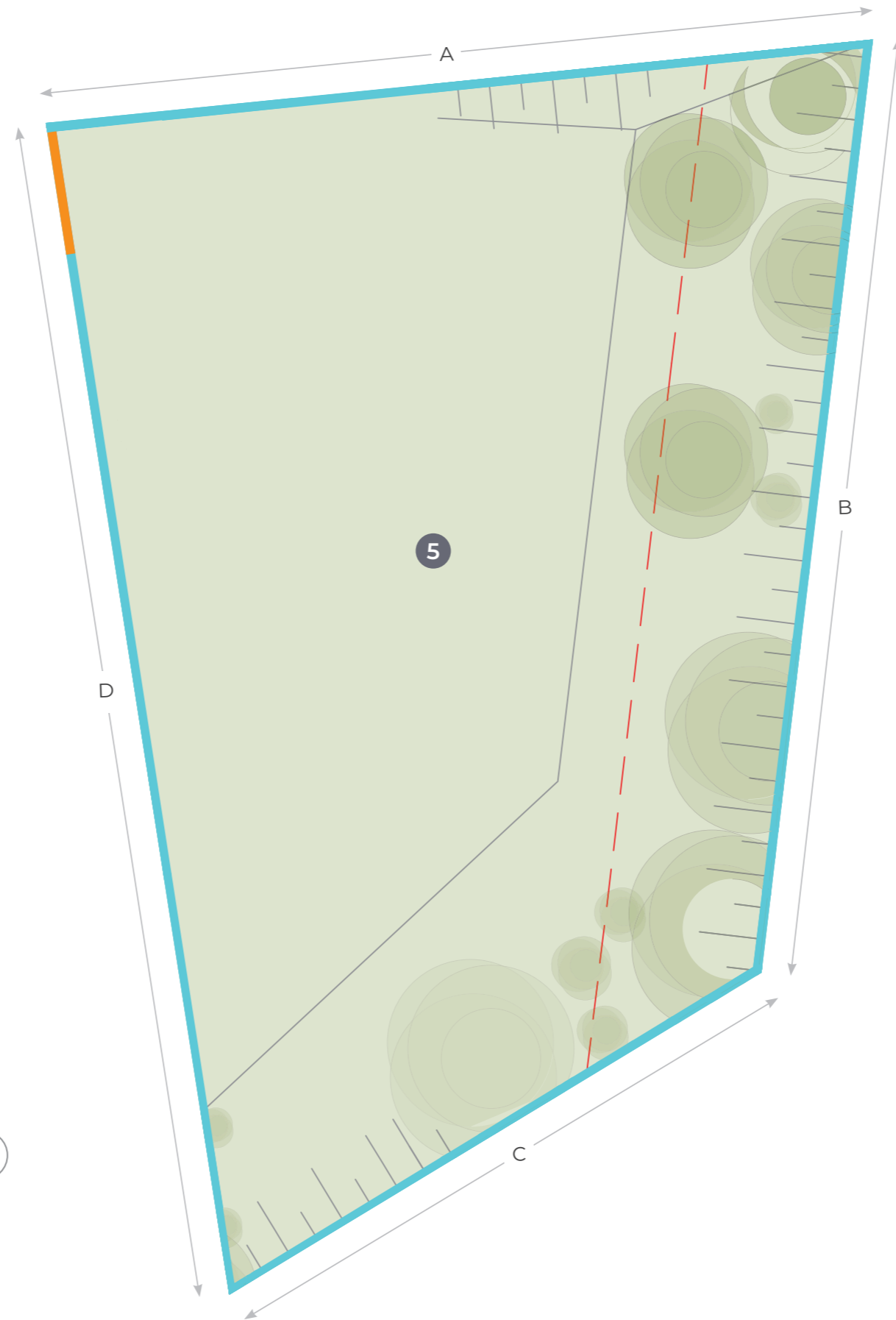
Grundstücksfläche	709 m ²
Bebauungsdichte	40 %
Kaufpreis €/m ²	650,-
Kaufpreis €	460.850,-

A	25,99 m
B	29,49 m
C	19,51 m
D	37,20 m

POSITION



- Zufahrt
- Hintere Baulinie



NAVIGATION

Grid icon, Up arrow, Down arrow, Page number 11



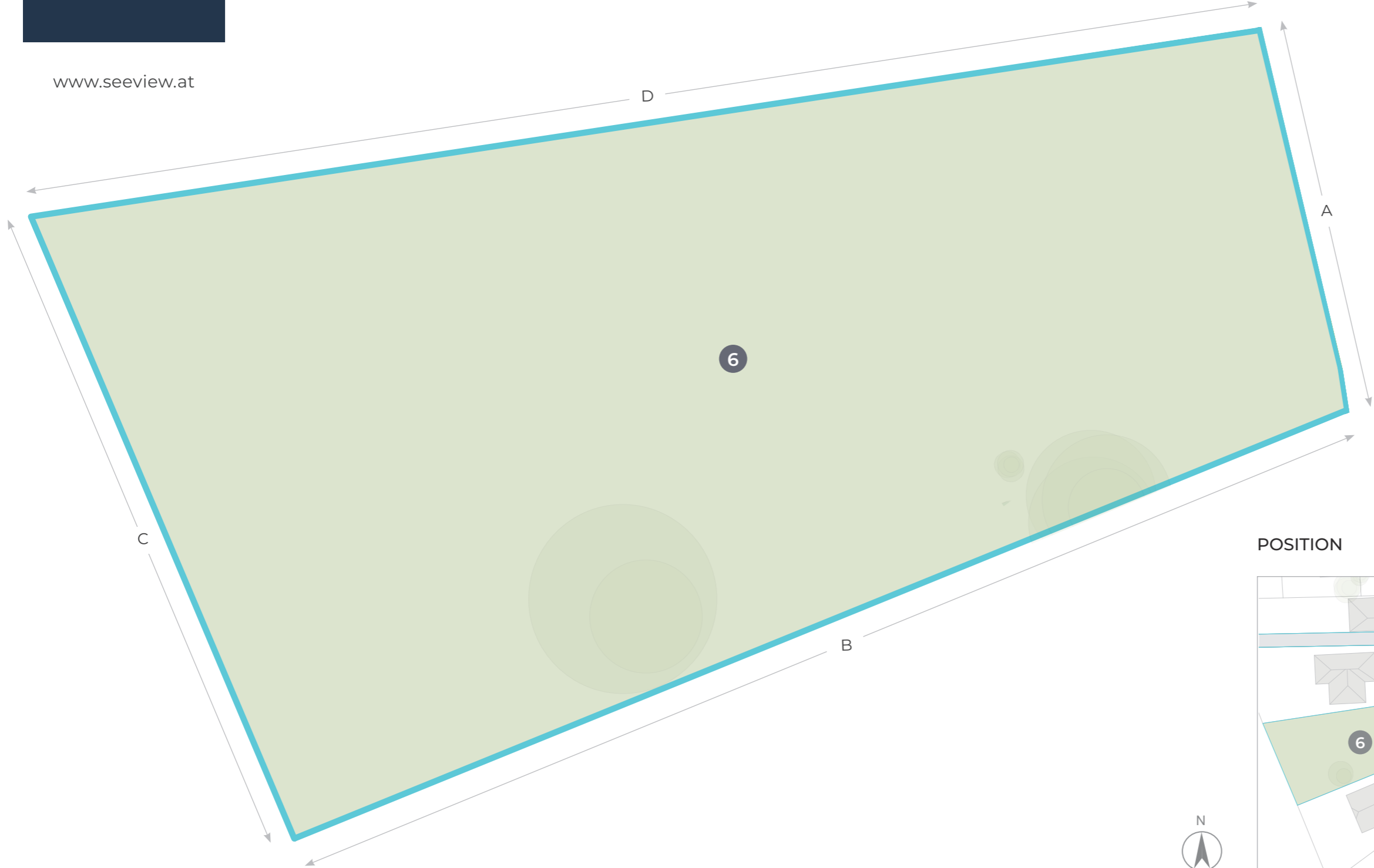
www.seeview.at

BAUGRUND

6

DATEN

Grundstücksfläche	1.017 m ²
Bebauungsdichte	40 %
Kaufpreis €/m ²	392,-
Kaufpreis €	398.664,-



- A
15,78 m
- B
45,79 m
- C
27,29 m
- D
49,93 m

POSITION



NAVIGATION

Grid icon, Up arrow, Down arrow, Page number 12



www.seeview.at

BAUGRUND

1+2

DATEN

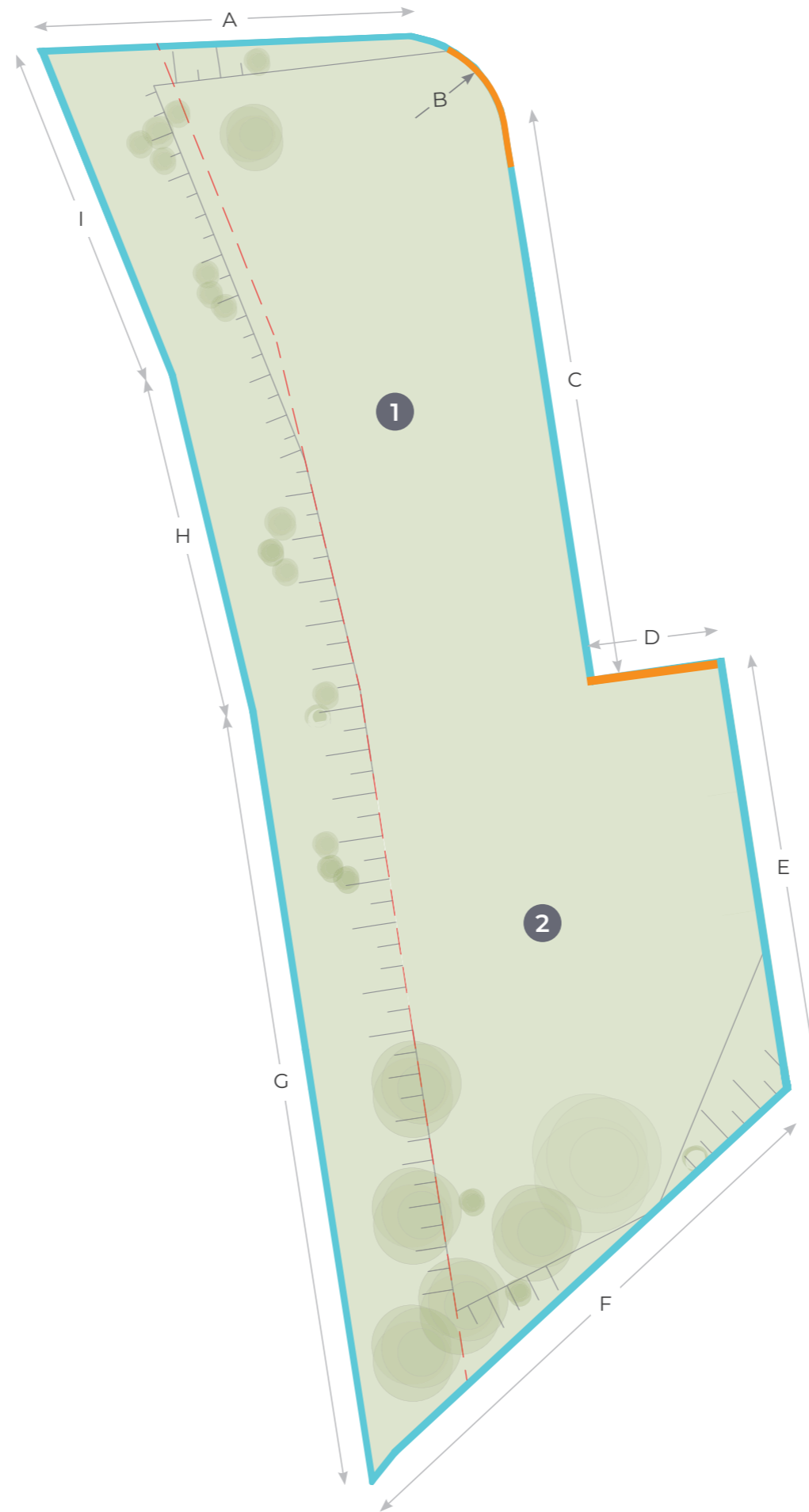
Grundstücksfläche	1.113 m ²
Bebauungsdichte	40 %
Kaufpreis €/m ²	611,-
Kaufpreis €	680.043,-

POSITION



 Zufahrt

 Zwingende vordere Baulinie



- A 16,05 m
- B R 5,00 m
- C 25,60 m
- D 6,00 m
- E 19,75 m
- F 24,44 m
- G 34,59 m
- H 16,81 m
- I 16,00 m



NAVIGATION




13



www.seeview.at

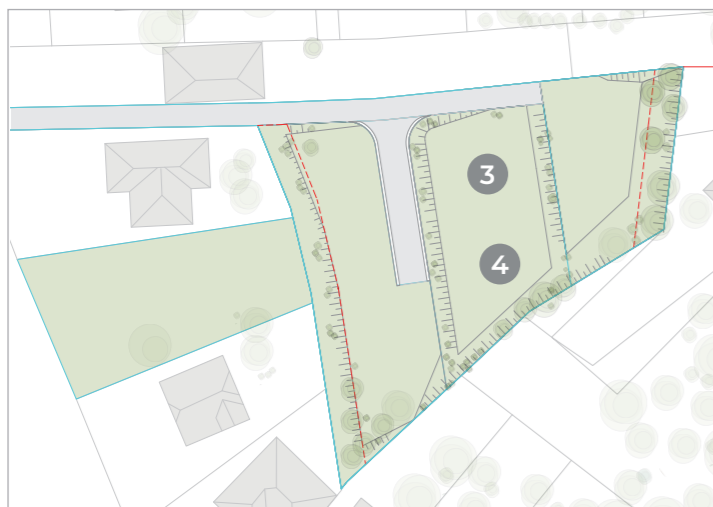
BAUGRUND

3+4

DATEN

Grundstücksfläche	1.008 m ²
Bebauungsdichte	40 %
Kaufpreis €/m ²	584,-
Kaufpreis €	588.672,-

POSITION



Zufahrt



- A 19,77 m
- B 33,20 m
- C 8,77 m
- D 20,47 m
- E 44,14 m
- F R 5,00 m



NAVIGATION

Navigation controls: grid icon, up arrow, down arrow, and page number 14.

SEE
VIEW

www.seeview.at



Symbolbild

30 MINUTEN VON WIEN. EINE ANDERE WELT.

Leben in Neusiedl am See

Neusiedl am See verbindet hohe Lebensqualität mit einer bemerkenswerten Vielfalt. Natur, Kultur, Wassersport, Kulinarik, Weinkultur und eine ausgezeichnete Infrastruktur greifen hier selbstverständlich ineinander. Nahversorgung, Schulen, medizinische Betreuung sowie eine sehr gute Bahnanbindung Richtung Wien machen den Alltag ebenso angenehm wie flexibel.

Gleichzeitig bleibt die Natur stets präsent: Weinberge, Radwege und das offene Land beginnen nahezu vor der Haustür. Man lebt hier ruhig – aber nie isoliert.

NAVIGATION



15

SEE VIEW

www.seeview.at

DAS „MEER“ DER WIENER

Der Neusiedler See ist einzigartig in Österreich und seit Generationen Sehnsuchtsort vieler Wienerinnen und Wiener. Nur knapp drei Kilometer von SEEVIEW entfernt eröffnet sich eine der eindrucksvollsten Freizeitgebiete des Landes.

Segeln besitzt hier eine lange Tradition, freie Liegeplätze für Segelboote stehen zur Verfügung. Darüber hinaus prägen Windsurfen, Kitesurfen und Stand-Up-Paddling das sportliche Leben am Wasser. Radwege führen rund um den See, Strandbäder laden zum Verweilen ein und die Sonnenuntergänge über dem flachen Horizont sind von besonderer Intensität.

Ohne Motorlärm.

Ohne urbane Hektik.

Mit Weite bis zum Horizont.

Für viele Bewohnerinnen und Bewohner der nahegelegenen Metropole ist der Neusiedler See das natürliche Gegenstück zur Stadt – ein Ort zum Durchatmen, Ankommen und Bleiben.



Symbolbild

NAVIGATION



16

SEE
VIEW

www.seeview.at



BAUGRUNDSTÜCKE

Sauerbrunnweg 8
7100 Neusiedl am See



BERATUNG & VERKAUF:

Christian Rittsteuer, MSc.
SEEREAL IMMOBILIEN
Untere Hauptstraße 140
A-7100 Neusiedl am See

+43 (0)664 425 3299

office@seereal.at

www.seereal.at

www.seeview.at



KAUFNEBENSPESEN:

Maklerprovision:

3 % des KP zzgl. 20 % Ust.

Grundbucheintragung:

1,1 % des KP

Grunderwerbsteuer:

3,5 % des KP

Kaufvertragsabwicklung:

1,8 % des KP plus Barauslagen
zzgl. 20 % Ust.

VERTRAGSERRICHTUNG:

LESSIAK&PARTNER
rechtsanwälte

Dr. Philipp Pelz
Rechtsanwalts GmbH
Börseplatz-Börsegasse 10, A-1010 Wien
Tel.: +43 (1) 533 23 00 – 40
lawyers@lessak.at



KAUFNEBENKOSTEN

GROSSMANN
IMMOBILIEN
BAUT WERTE.

grossmann-immobilien.at

HEILIG
IMMOBILIEN

heilig-immobilien.at

Haftungsausschluss:

Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen.

Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Impressum:

Grossmann & Heilig Immobilien GmbH - 1190 Wien,
Zuckerandlgasse 19 - FN 304197 z - ATU 64057059
Stockfotos: stock.adobe.com: ©Chris; ©Przemyslaw Iciak
Gestaltung & Konzeption:
CHRONUM Werbung & Design GmbH



NAVIGATION



17