

## **Baugrund an der Donau bei Melk mit Traumausblick bis zum Ötscher**



Grundstück

**Objektnummer: 4273**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3652 Leiben
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Aufschließungskosten zahlbar für Bauklasse II bei Bauführung an die Marktgemeinde Leiben

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### KommR Rudi Dräxler

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH  
Albert-Schweitzer-Gasse 6  
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34

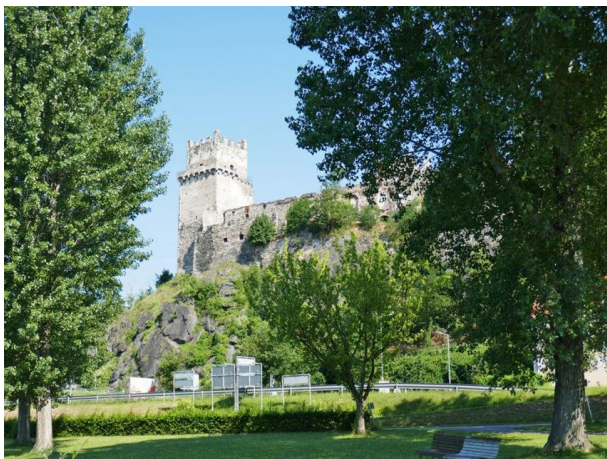
H ?+43 664 136 2400

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















## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in erhöhter Lage auf einem nach Südwesten zur Donau hin abfallenden Hang, in der kleinen, zur Marktgemeinde Leiben gehörenden Ortschaft Ebersdorf. Im Zuge der Teilung im Jahre 2013 wurde das Grundstück vermessen, es liegt zu nahezu Dreiviertel im Bauland, lediglich im Süden mit 237 m<sup>2</sup> im Grünland, und bietet einen fantastischen Ausblick über die Donau und das Voralpenland hinweg bis zum Ötscher.

Von Wien kommend benötigt man mit dem Auto über die A1, Abfahrt Melk, und die Romantikstraße Wachau nicht einmal eine Stunde zu dem Grundstück, weswegen es sich u.a. hervorragend für die Errichtung eines Wochenendhauses eignet. Natürlich ist es aufgrund seiner Lage in einer der reizvollsten Kulturlandschaften Niederösterreichs auch prädestiniert zur Schaffung eines Alterssitzes, bietet es doch in seiner nächsten Umgebung eine Vielzahl an Ausflugszielen und sehenswürdigen Plätzen. Auch öffentlich ist die Liegenschaft von Melk aus mit der Regionalbuslinie 790 erreichbar.

Die Marktgemeinde Leiben liegt im Nibelungengau. Nach Melk, das die Grenze zur Wachau darstellt, sind es ca. 9 km. Die barocke Benediktinerabtei, das Stift Melk, thront hier unübersehbar auf einer Anhöhe. Es gibt aber neben diesem UNESCO Welterbe noch anderes Sehenswertes in der Wachau und dem Nibelungengau. Fährt man auf der Romantikstraße am linken Donauufer nach Ebersdorf, kommt man an der Burgruine Weitenegg vorbei. Linkerhand lädt ein herrlicher Badeplatz am Donausee Weitenegg zum Baden und Stand-up-Paddeln ein. Verlässt man das Donauufer und begibt sich in das Hinterland, treffen hier die Etappen des Weitwanderwegs Nibelungengau und der Jacobsweg aufeinander. Nicht nur zum Besuch, sondern auch für private Veranstaltungen lädt das wunderschön auf einem steilen Felsen gelegene Europaschloss Leiben ein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.000m  
Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap