

**Baugrundstück mit ca. 850m<sup>2</sup> - für 1 oder 2 Einheiten -  
Blick auf die Burg Kreuzenstein**



**Objektnummer: 3522**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Leobendorf
<b>Kaufpreis:</b>	568.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Daniel Rudigier, MSc**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +43 664 50 28 005  
H +43 664 50 28 005

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



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt ein großes Baugrundstück mit ca. 850m<sup>2</sup> - für 1 oder 2 Einheiten - Blick auf die Burg Kreuzenstein**

- Tolle Lage in Leobendorf bzw. TOP Lage im Wiener Speckgürtel
- Zu Fuß 10 Minuten bis ins Dorfzentrum
- Mit dem Auto in 10 Minuten bis zur Stadtgrenze Wien
- Nahversorger in unmittelbarer Nähe
- Für weitere Fotos und Informationen bitte direkt hier eine Anfrage senden

### **Eckdaten des Grundstücks:**

- Altbestand (nur mehr Keller) vorhanden, Einreichplan vorhanden, 2 Einheiten möglich, Bauland/Wohnen; Bauklasse I+II, 40 % bebaubare Fläche, offen bzw. einseitig offen
- Für weitere Fotos und Informationen bitte direkt hier eine Anfrage senden

### **Weitere Informationen und Besichtigung:**

**Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne etc. sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.**

**Kosten:**

**Kaufpreis: EUR 568.000 Euro**

**Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)**

**Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:**

**Daniel Rudigier, MSc**

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: [dr@w7.immo](mailto:dr@w7.immo)

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

-----

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

**Daniel Rudigier, MSc**

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: [dr@w7.immo](mailto:dr@w7.immo)

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap