

**Traumhaftes Baugrundstück in Leobendorf | ohne
Bauzwang | 484m², 40% bebaubar! | ++ Geeignet für ein
Doppelhaus! ++**



Objektnummer: 3773

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

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

T +43 660 1993443

H +43 660 1993443

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Leobendorf, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, ein wunderschönes Grundstück zu erwerben, das perfekt für den Bau Ihres Traumhauses geeignet ist. Mit einer Fläche von 484m² bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihr individuelles Wohnprojekt.

Die Lage des Grundstücks ist in einer ruhigen Wohngegend. Sie genießen hier die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Verkehrsanbindung. Mit dem Bus sind Sie in kürzester Zeit in der nahegelegenen Stadt, eine etwas außerhalb des Ortes gelegene Bahnstation bringt Sie direkt in die Stadt Wien.

Neben der idealen Verkehrsanbindung bietet das Grundstück auch eine optimale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt befinden sich alle in fußläufiger Entfernung und bieten Ihnen somit maximalen Komfort und Bequemlichkeit.

Ein weiterer Pluspunkt des Grundstücks ist seine Größe. Mit 484m² haben Sie ausreichend Platz für Ihr individuelles Bauprojekt. Ob Sie sich für ein großzügiges Einfamilienhaus, eine stilvolle Doppelhaushälfte oder ein modernes Mehrfamilienhaus entscheiden, hier haben Sie die Freiheit, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Das Grundstück kann mit 40% bebaut werden, die Bauklasse ist I,II. Eine Bebauung in offener wie gekuppelter Bauweise ist möglich. Es ist momentan noch nicht erschlossen.

Die Gemeinde Leobendorf selbst bietet ebenfalls eine hohe Lebensqualität. Mit einer malerischen Landschaft, einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl von Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten, werden Sie sich hier schnell wie zu Hause fühlen. Auch kulturell wird hier einiges geboten, mit regelmäßigen Veranstaltungen und Festen im Dorf.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute dieses einzigartige Grundstück in Leobendorf. Hier erwartet Sie nicht nur ein lebenswerter Ort zum Wohnen, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Mit steigenden Immobilienpreisen in der Region ist dies eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne helfen wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihres Wohntraumes.

Kaufpreis: 299.000,- Euro

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

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

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: 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).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: 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.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap