

**10 Minuten vor Wien! Wunderschönes, sonniges Grundstück für den Bau Ihres Traumhauses mit Blick auf die Burg Kreuzenstein**



**Objektnummer: 4696**

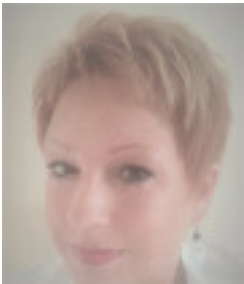
**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ernest-Nußbaum-Straße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Beatrice Hammerschmid**

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229  
H +43 664 3998229

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



618 m<sup>2</sup>



STRESSLESS  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Hier gelangt ein sonniges Grundstück in zentraler Ruhelage von Leobendorf zum Verkauf, das einen wunderschönen Blick auf die Burg Kreuzenstein bietet.

Durch die Bauklasse I und II mit einer 40%igen Verbaubarkeit bietet Ihnen dieses Grundstück viel Platz für den Bau Ihres Traumhauses.

Die Masze betragen ca. 20 mtr. breit und 31 mtr. lang.

Gerne steht Ihnen Frau Beatrice Hammerschmid für eventuelle Rückfragen bzw. Besichtigung vor Ort unter 0664 3998229 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Ein Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <6.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <9.750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap