

**Traumhaftes Baugrundstück in Leobendorf | 767 m<sup>2</sup> | BK  
I,II 40% verbaubar | ohne Bauzwang**



**Objektnummer: 3888**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Leobendorf
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

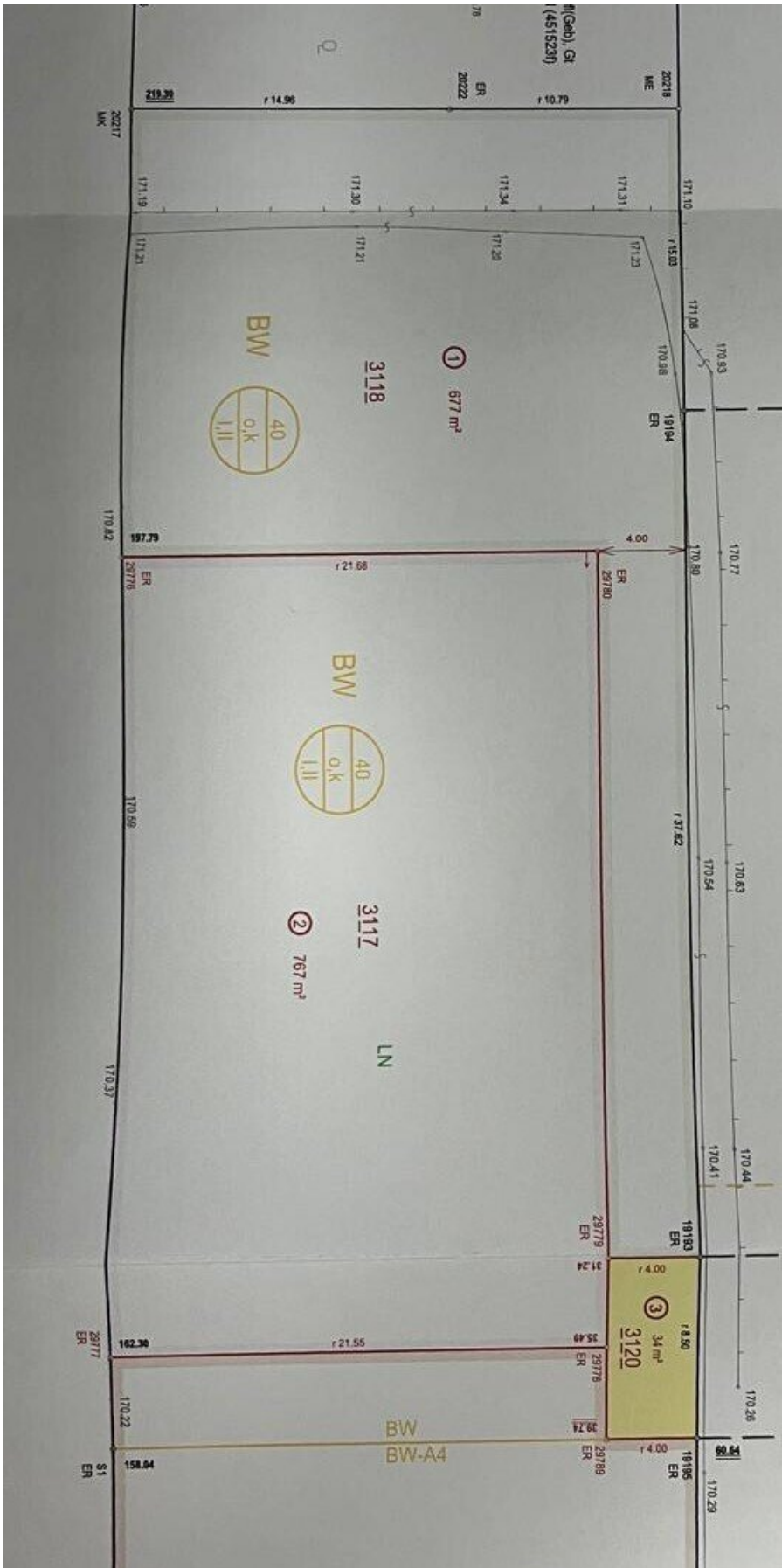
H +43 660 1993443

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



**WOLKE7**  
IMMOBILIEN









23731, EZ, 1242, SB(Sr)  
Bundesland Niederösterreich (Landesratsverwaltung) Öffentliches Gut

2423, EZ, 1244, GR(Sr)  
Gemeinde Leobendorf (Öffentliches Gut)

477, EZ, 2346, BR(Cad) G1  
Oppf. Ebene

BR(Sr) - 4  
BR(Sr) - 4

Stockerauer Straße L1123

13576, EZ, 504, LIND, E1  
Sich. Mag. Thomas

13572, EZ, 504, LIND, E1  
Sich. Mag. Thomas

13578, EZ, 504, LIND, E1  
Sich. Mag. Thomas

13571, EZ, 1071, BR(Cad) G1  
Sich. Mag. Thomas

13595, EZ, 1244, SB(Sr)  
Gemeinde Leobendorf (Öffentliches Gut)

13551  
Zentrum

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem perfekten Grundstück für Ihr neues Traumhaus in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Das Grundstück befindet sich in der malerischen Gemeinde Leobendorf in Niederösterreich und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr zukünftiges Zuhause wünschen.

Mit einer Fläche von 767m<sup>2</sup> ist dieses Grundstück eine einmalige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen. Egal ob Sie ein großes Haus mit Garten, eine gemütliche Villa oder ein modernes Einfamilienhaus bauen möchten, hier haben Sie genügend Platz für all Ihre Ideen und Vorstellungen.

Die Lage des Grundstücks ist einfach unschlagbar. Inmitten der wunderschönen Landschaft von Niederösterreich gelegen, bietet es Ihnen Ruhe und Erholung pur. Gleichzeitig sind Sie jedoch dank der guten Verkehrsanbindung mit dem Bus schnell und bequem in der nahe gelegenen Stadt oder anderen umliegenden Gemeinden. So können Sie die Vorteile des Landlebens genießen und sind dennoch gut angebunden.

Auch für Familien ist dieses Grundstück ideal geeignet. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten, sodass Sie sich keine Gedanken um die Bildung und Versorgung Ihrer Kinder machen müssen. Auch ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar, sodass Sie für den täglichen Bedarf nicht weit fahren müssen.

Neben der perfekten Lage bietet das Grundstück auch eine traumhafte Aussicht auf die umliegende Landschaft. Egal ob Sie den Sonnenaufgang über den Bergen, die grünen Wälder oder die charmanten Dörfer bestaunen möchten, hier können Sie jeden Tag eine neue Perspektive genießen.

Das Grundstück kann zu 40% bebaut werden, die Bauklasse ist I,II. Die Bebauung kann in offener sowie gekuppelter Form erfolgen. Die Aufschließungsabgabe ist zur Gänze an die Gemeinde bezahlt - die Straße zum Grundstück muss noch erweitert, sowie die Leitungen zum Grundstück noch verlegt werden.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses Grundstück in Leobendorf. Hier können Sie Ihren Wohntraum wahr werden lassen und ein Zuhause schaffen, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Worauf warten Sie noch? Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderschöne Grundstück persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Wohnprojekt 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: 485.000,- 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap