

## **Bauen Sie Ihr Traumhaus auf 843m<sup>2</sup> Baugrund in Leopoldsdorf - Niederösterreich**



Symbol Bild Baugrund

**Objektnummer: 7939/2300160313**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
<b>Kaufpreis:</b>	286.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Glombitza**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt 1 Grundstück in Leopoldsdorf im Marchfeld.

Wohnen in herrlicher Ruhelage vor den Toren Wiens!

Klingt nach Wunschträumen? Ist bei diesem Grundstück Realität!

Daten & Fakten:

1 Baugrund ca. 843 m<sup>2</sup>

Offen/gekuppelt bebaubar, 35% verbaubar

Bauklasse I, max. 6,5 m

Aufschließungskosten müssen noch entrichtet werden

Wasser und Kanal an der Grundstücksgrenze

**Kosten:**

Kaufpreis: € 286.000 -

Provision: 3% zzgl. MwSt.

**Lage:**

Eingebettet in Grünruhelage gehört Leopoldsdorf zu der Stadtgemeinde Gänserndorf.

Erwähnenswert ist die Nähe zu Wien, die AU in Leopoldsdorf, der Schlosspark in Obersiebenbrunn und die Lobau, das perfekte Erholungsgebiet für Sport und Freizeit.

In wenige Minuten Autofahrt erreichen Sie die Stadtgrenze Wien.

Einkaufsgeschäfte, Restaurants, Schule, Kindergarten, Arzt, Spital, Apotheke.

Zusammengefasst wird Ihnen dieses EXCLUSIVE GRUNDSTÜCK ein fantastisches neues Zuhause bieten!

Für alle weiteren Fragen und einer persönlichen Besichtigung stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Gabriele Glombitza

Tel: +43 664/8410 769

Email: gabriele.glombitza@immo-company.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

**Sonstige**

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap