Sanierungsbedürftiges Haus mit Blick auf die Burg und ca. 831m2 Grund | BK I,II 40% verbaubar | 2 Einheiten möglich

Objektnummer: 4167

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	500,00 m²
Kaufpreis:	498.600,00 €

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MBA 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.

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus | ca. 831 m2 | BK I,II 40% verbaubar | 2 Einheiten möglich | mit Blick auf die Burg:

Mit einer Fläche von ca. 831m² ist dieses Grundstück eine einmalige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen. Das Haus ist unterkellert und sollte vollumfänglich saniert werden. Grundsätzlich ist es jedoch derzeit bewohnbar. Ein Zubau bzw. eine Erweiterung ist aufgrund der Bebauungsbestimmungen möglich: Das Grundstück kann bis zu 40% bebaut werden, die Bauklasse ist I,II. Die Bebauung kann in offener sowie gekuppelter Form erfolgen. Das Grundstück ist angeschlossen und aufgeschlossen.

- **ca. 831m² (Straßenfrontbreite ca. 14,7m, Länge ca. 53m)**
- **BK I & II, 40% verbaubar**
- **2 Einheiten möglich**
- **Sanierungsbedürftiges Haus sowie eine alte Garage vorhanden**

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: 498.600,- 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

E-Mail: dr@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).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose 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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap