Großes Baugrundstück mit Althausbestand und schönem Waldanteil in Leobendorf. Für Bauträger/2 Wohneinheiten möglich.



Startseite Stanzer Kopie

Objektnummer: 2012/631

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Mehrfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2100 Leobendorf

Baujahr: 1969

Zustand: Voll\_saniert

Möbliert:VollAlter:AltbauWohnfläche:165,00 m²

 Zimmer:
 6

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 5

 Keller:
 65,25 m²

 Kaufpreis:
 890.000,00 €

 Betriebskosten:
 298,00 €

 USt.:
 59,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Mag. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG





































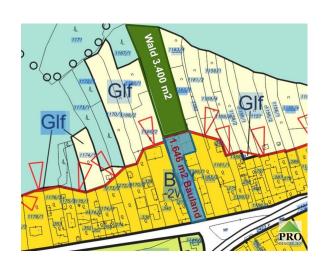


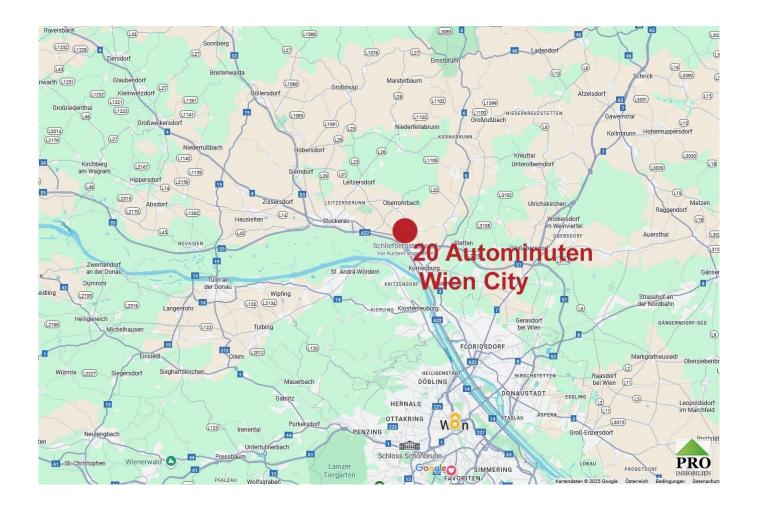












# **Objektbeschreibung**

Großes Baugrundstück mit Althausbestand und Waldanteil in Leobendorf. Für Bauträger sind 2 Wohneinheiten möglich.

Objektdaten:

Kaufpreis: € 890.000,-

Grundstück: 1.646 m2 Bauland

3.400 m2 Wald

Althausbestand:

Baujahr. ca.1969

Wohnfläche: ca. 165 m2 auf zwei Geschossen

Kellergeschoss 65,25 m2

Bebaute Fläche: 110,10 m2

12m2 Balkon

12.61 m2 Terrasse

Objektbeschreibung:

Auf dem länglichen Baugrundstück befinden sich ein Haupthaus, ein Nebengebäude, sowie ein Glashaus mit ca. 200 m2 für eine Gärtnerei. Das 1969 errichtete Haupthaus in Massiv-Ziegel und Betonbauweise wurde später mit Kunststoff Isolierglasfenster ausgestattet. Das Haus ist renovierungsbedürftig, aber grundsätzlich erhaltenswürdig. Das Kellergeschoss mit einer Raumhöhe von 2,2 m bietet weitere Ausbaumöglichkeiten und beherbergt die Heizungsanlage und Lagerräume. Das Nebenhaus hat eine Nutzfläche von ca. 180 m2, der Dachboden ist begehbar und als Einliegerwohnung ausbaubar.

Eine Zufahrtsstraße und ein Parkplatz in der Mitte des Grundstückes sind ebenfalls Bestandteile dieser besonderen Liegenschaft. An der Nordseite des Grundstückes schließt ein privater Wald mit herrlicher Fernsicht und reichhaltiger Vegetation. Das Grundstück ist bebaubar mit 2 Wohneinheiten, maximale Bauhöhe 8m, 40% verbaubar. Bauklasse I und II offen und an der Straßenseite Geschlossene Bauweise

Ausstattung:
6 Zimmer
2 Bäder mit 2 WC
2 Küchen
2 Abstellräume
Keller ca. 65,25 m2
Nebengebäude:
3 Lagerräume,180 m2 auch als Garagen oder Wohnraum nutzbar, Dachboden ausbaubar.
Strom und Kanalanschluss vorhanden
Regenwassersammler für die Gartenbewässerung
KFZ-Abstellplätze bis zu 10 PKW
Heizung: Zentralheizung, für Gas und Holz
Warmwasser;
SAT Anlage, Internet über Telefonkabel.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m Apotheke <1.500m Krankenhaus <4.000m Klinik <5.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.000m

#### Universität <7.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <10.000m

### Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <4.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap