

**Schaffen Sie sich Ihr Eigenheim inmitten herrlicher Natur  
im wunderschönen Wienerwald**



**Objektnummer: 1127**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2533 Klausen-Leopoldsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



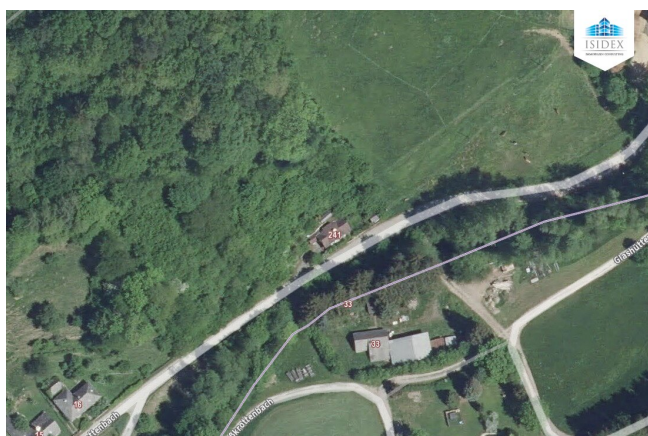
**Felix Kunej**

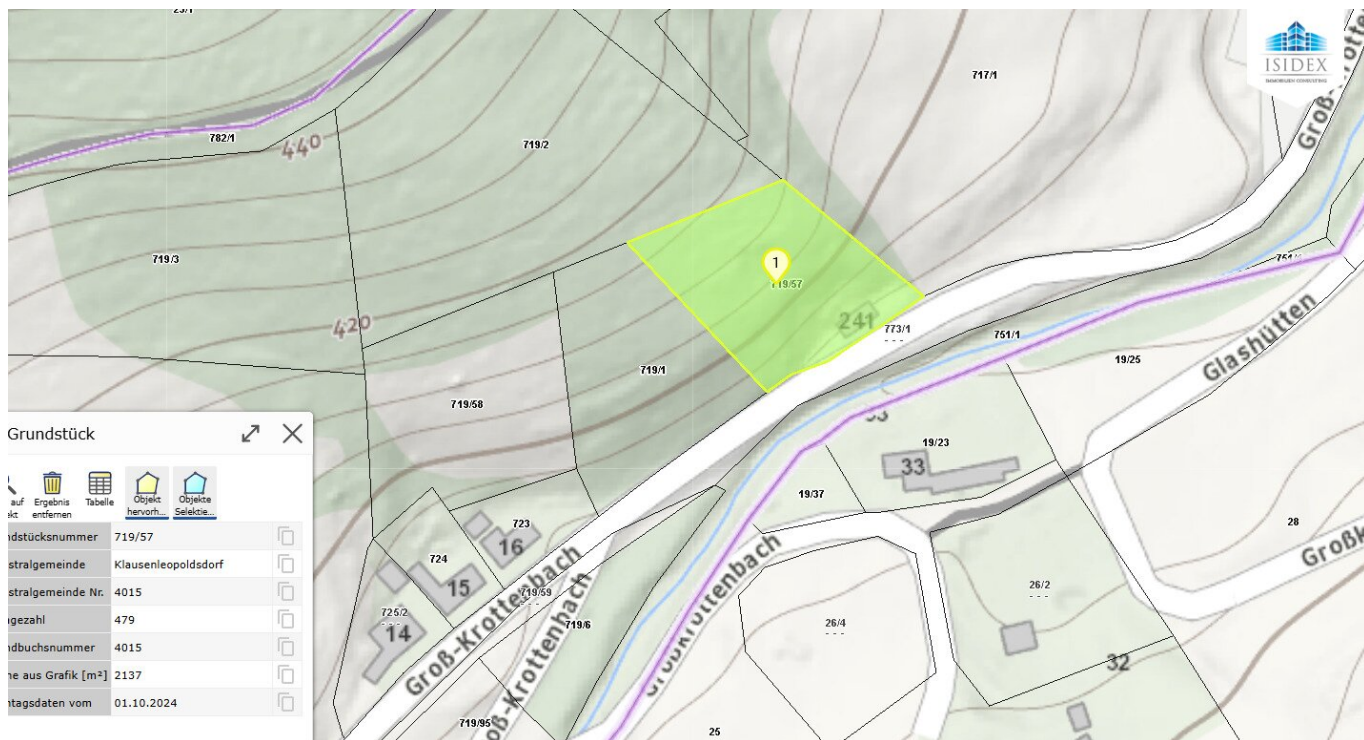
ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 676 770 52 64  
H +43 676 5055237

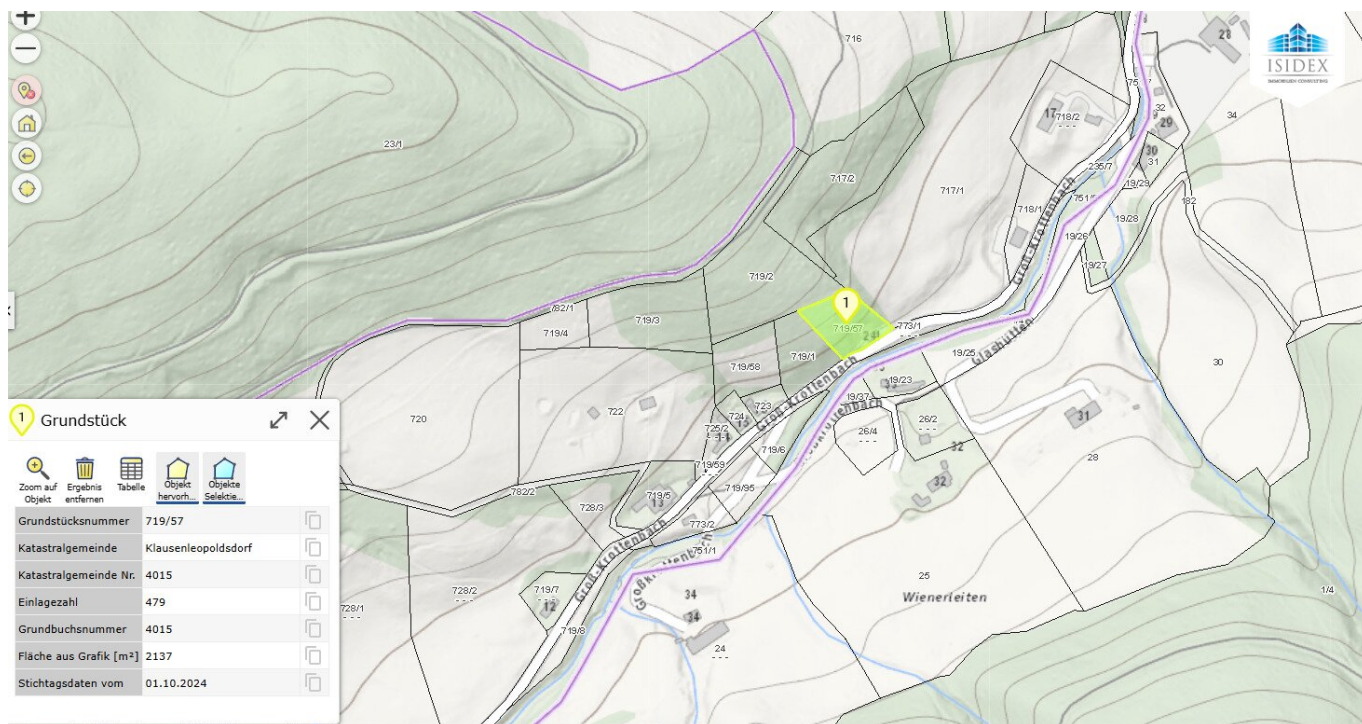
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







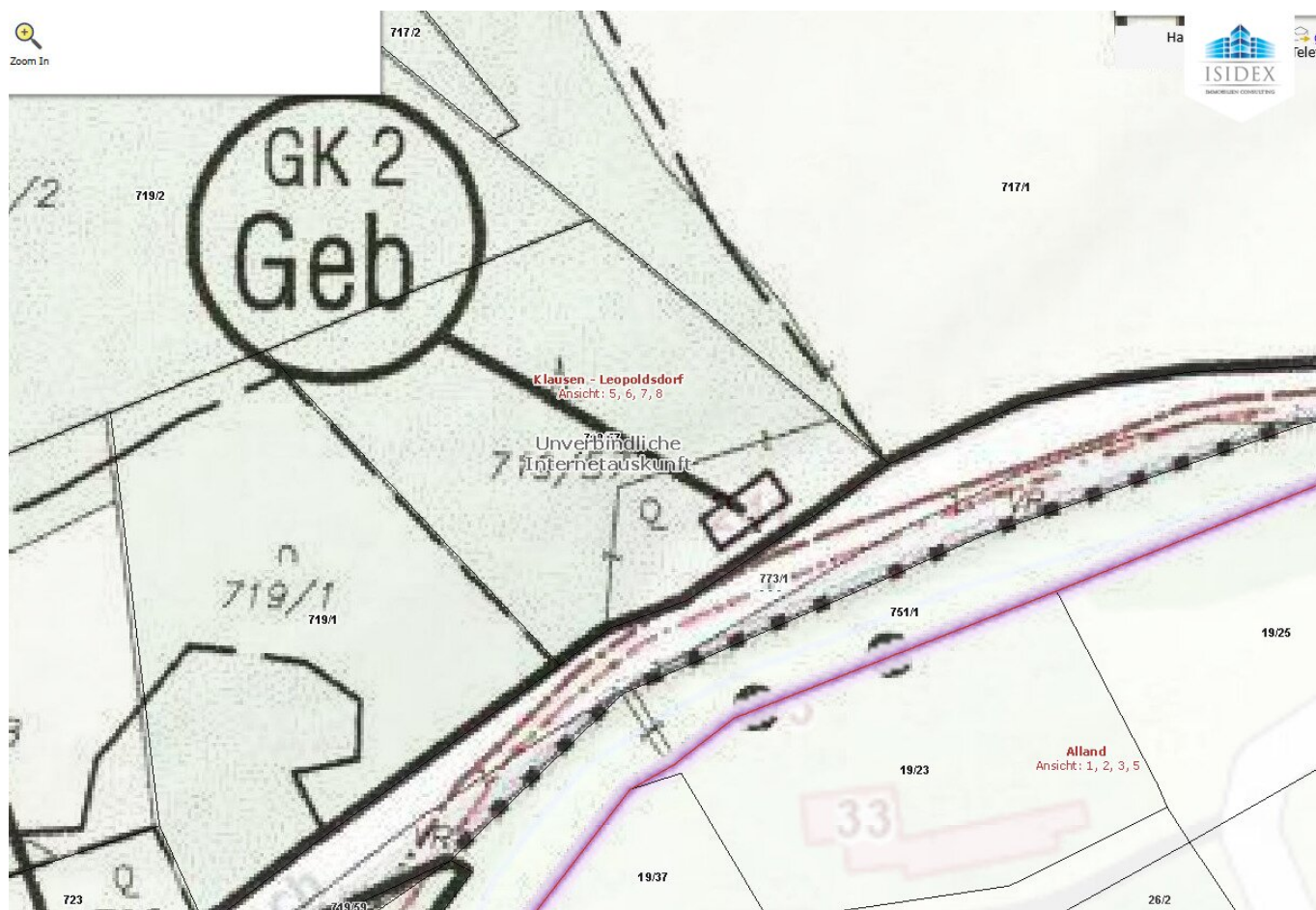






Zoom In

Ha



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit folgender spezieller Widmung:

Geb (Grünland, Erhaltenswerte Gebäude), GK 2 (Eingeschränktes, gemischtes Baugebiet)

Sie können bis zu 400 m<sup>2</sup> Gesamt-Bruttogeschossfläche verbauen, genügend Nutzfläche für Ihr Traumhaus ist somit gegeben. Wahlweise auch auf mehrere Geschosse aufgeteilt, z.B. Keller, Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss.

Laut Auskunft des Bauamtes der Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf darf auf diesem Grundstück nur zu eigenen Wohnzwecken gebaut werden!

Egal, ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, ein gemütliches Landhaus oder ein energieeffizientes Passivhaus planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die Gelegenheit, um ein Zuhause zu schaffen, das nicht nur Ihren Bedürfnissen entspricht, sondern auch Ihre persönliche Handschrift trägt.

Zögern Sie nicht länger! Dieses Grundstück ist eine einmalige Gelegenheit, um in eine lebenswerte Zukunft zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Baugrundstück in Klausen-Leopoldsdorf zu erfahren. Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim in die Realität umsetzen!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter [kunej@isidex.at](mailto:kunej@isidex.at) oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.