

## **Neuer Preis! Traumhaftes Baugrundstück im Zentrum – Ihr Eigenheim mit Grünblick**



Grundstück - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 4574**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2100 Leobendorf                 |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 347.000,00 €                    |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 945,50 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

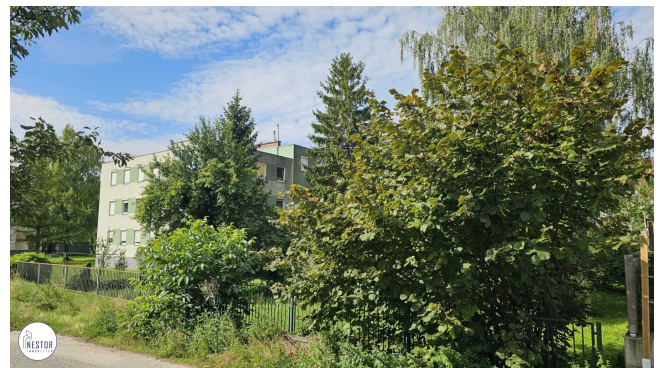


### **Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

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





@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
[BORO@IMMONESTOR.AT](mailto:BORO@IMMONESTOR.AT) | +43 699 / 116 94 630



## Objektbeschreibung

Traumhaftes **Baugrundstück** in Leobendorf – Ihr Eigenheim mit Grünblick

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----

Willkommen in Ihrem neuen Traumparadies – einem wunderschönen Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Leobendorf, Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit, Ihr Eigenheim zu verwirklichen und in eine Lebensqualität einzutauchen, die für viele unerreichbar scheint.

Genießen Sie den atemberaubenden Grünblick, der Ihnen nicht nur eine malerische Aussicht, sondern auch die Ruhe und Entspannung bietet, die Sie nach einem hektischen Tag verdienen. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrer eigenen Terrasse sitzen, den Blick über die sanften Hügel und die üppige Natur schweifen lassen – eine Oase der Gelassenheit direkt vor Ihrer Haustür.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein Bus verbindet Sie schnell und unkompliziert mit dem restlichen Umland. So sind Sie sowohl in der Stadt als auch in der Natur immer gut angebunden.

Leobendorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Umgeben von der herrlichen Natur Niederösterreichs, bietet die Gemeinde zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge, Radtouren oder Familienausflüge – hier wird jeder Tag zum Abenteuer. Nutzen Sie diese einmalige Chance und gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Lassen Sie sich von der charmanten Umgebung inspirieren und genießen Sie das Leben in vollen Zügen.

Bebauungsbestimmungen:

- Bauklasse 1 & 2, BW-2WE
- Die Aufschließungskosten bezahlt der Eigentümer!

- Das Grundstück ist unbebaut und fast quadratisch. Es befindet sich in der Zentrumszone.
- Straßenfront: ca. 21 m

Dieses Grundstück zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus - in der unmittelbaren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs.

Kaufpreis: € 347.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

-----  
**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](https://service.immonestor.at)

-----  
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: [boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](https://www.immonestor.at)

**NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE ) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**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://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/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 <500m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
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