traumhaftes Baugrundstück für ein Doppelhaus oder Einfamilienhaus mit Blick auf die Burg Kreuzenstein!



Ansicht 1

Objektnummer: 960/74444

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Kaufpreis:	598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246
H +43 664 88114529

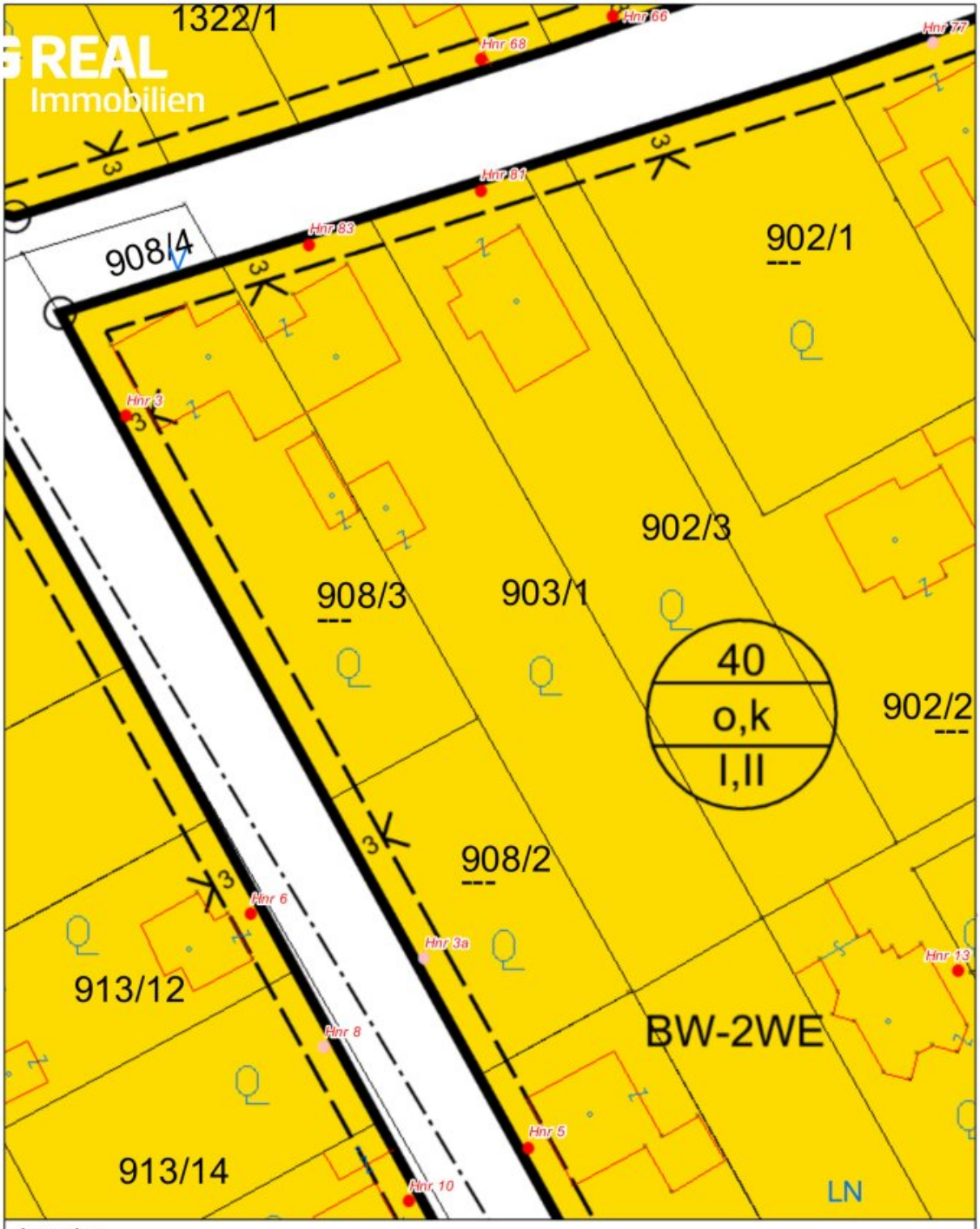
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Lageplan

Marktgemeinde Leobendorf
Stockerauer Straße 9, 2100 Leobendorf
Tel: 02262/66151
e-Mail: marktgemeinde@leobendorf.at

N

Plotdatum: 27.01.2026
Maßstab (im Original): 1:500
Erstellt durch Anwender:
Eugenia Pauser_Leobendorf

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 5 10 20 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie!

Dieses ca. 834 m² große Grundstück im Herzen von Leobendorf bietet zahlreiche Möglichkeiten und ist der ideale Ort für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens.

Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. **834 m²**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bebauungsdichte: **40%**
- Bauklasse: **II**

Hier können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen und haben genügend Platz für einen großen Garten oder eine Terrasse zum Entspannen und Genießen.

Altbestand (nur mehr Keller) vorhanden!

Auch für Investoren bietet sich hier eine interessante Chance ein Doppelhaus zu errichten oder das Grundstück zu bebauen und zu vermieten.

Lage:

Die Marktgemeinde Leobendorf hat sich in den letzten Jahren zum absoluten Hotspot im Speckgürtel um Wien entwickelt. Der Ort im Weinviertel zeichnet sich durch die idyllische Lage am Fuße der historischen Burg Kreuzenstein, durch eine umfassende Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an bzw. Nähe zu Wien aus.

Die Gemeinde profitiert von der direkten Bahnanbindung an die Schnellbahn Richtung Hollabrunn, Stockerau und Wien, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Wien, Stockerau, Hollabrunn, Krems und St. Pölten. In weniger als 20 Minuten befindet man sich mit dem Auto in der Wiener Innenstadt.

Ausgezeichnete infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Arzt, Bank, Friseur, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Musikschule sind nur einen Sprung entfernt.

Die ruhige Atmosphäre von Leobendorf harmoniert perfekt mit der Nähe zur Metropole Wien - eine Gegend, die den Wunsch nach ländlicher Ruhe und urbanem Flair zugleich erfüllt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.