

**Zwei unbebaute Grundstücke | zusammen ca. 1.201 m<sup>2</sup> |  
Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten pro GS |  
im Herzen von Leopoldsdorf - unweit der Hauptstraße**



**Objektnummer: 752**

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	1.195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



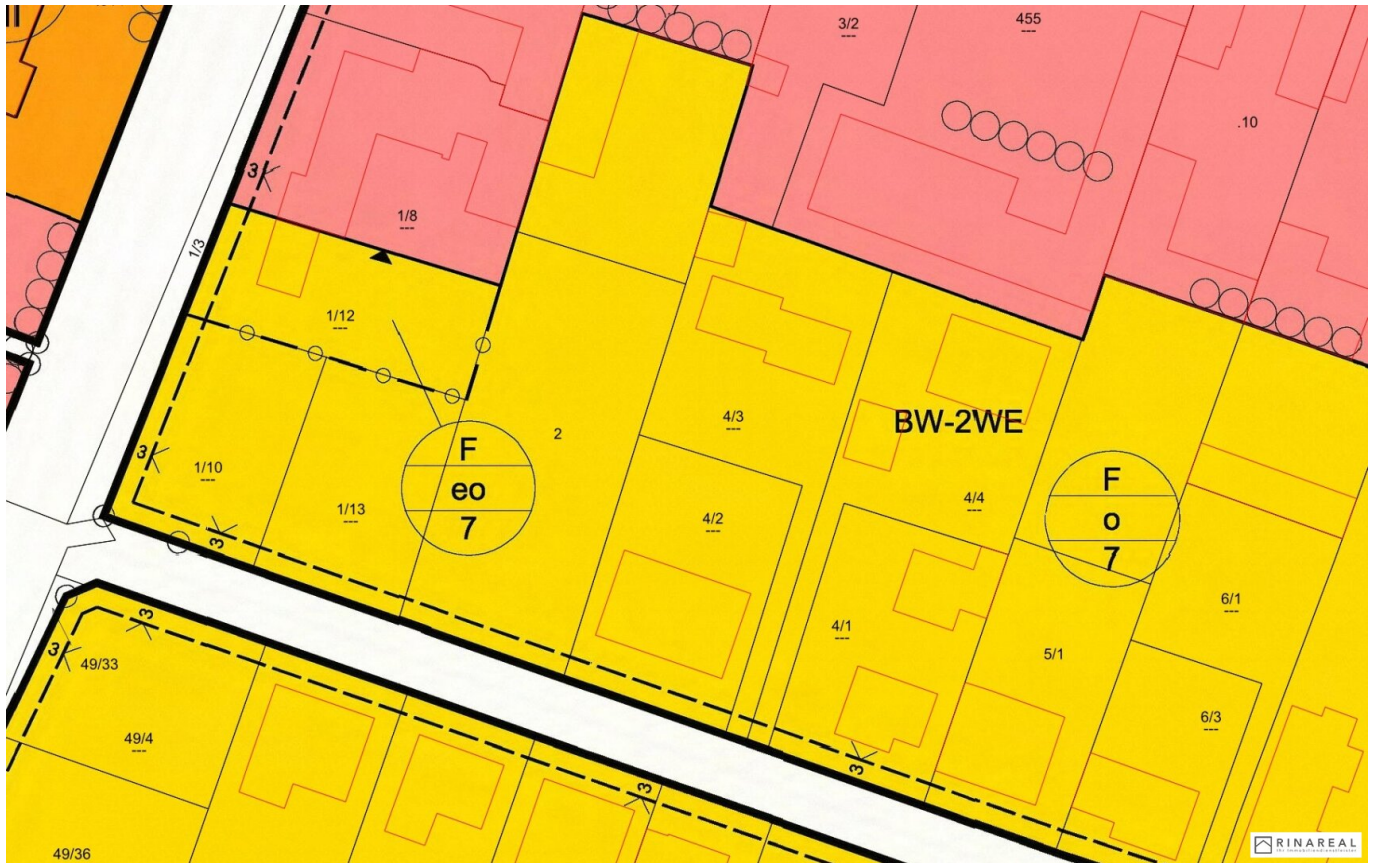
### **Katharina Hlawaty**

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH  
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B  
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

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





## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangen zwei nebeneinander liegende, unbebaute Grundstücke im Herzen von 2333 Leopoldsdorf - unweit der Hauptstraße!**

Jedes Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 600 m<sup>2</sup> - zusammen sohin 1.200 m<sup>2</sup> - und unterliegt folgenden Bebauungsbestimmungen:

- BW -2WE // Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten
- F | o | 7 // Bebauungsdichte lt. Formel: 32 % | offene Bauweise | 7 m

Maße beider Grundstücke gemeinsam: ca. 40 m x 30 m

Pro Grundstück können somit ca. 192 m<sup>2</sup> pro Etage verbaut werden – gesamt sohin ca. 576 m<sup>2</sup> (EG, 1. OG, DG). Ergibt also pro Grundstück ca. 246 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche pro Doppelhaushälfte.

Keines der Grundstücke ist aufgeschlossen – die Aufschließungsabgabe beläuft sich lt. Gemeinde pro GS auf ung. € 26.000.-

*\*Diverse Angaben ohne Gewähr // Bedarf einer weiteren Prüfung.*

*Die Grundstücke werden auch einzeln verkauft - nähere Informationen finden Sie hier // [rinareal.at](http://rinareal.at)*

**Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder [katharina@rinareal.at](mailto:katharina@rinareal.at) - Katharina Hlawaty, MA**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <6.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap