

**Unbebautes Grundstück | 600 m² | Bauland Wohngebiet –
maximal 2 Wohneinheiten | im Herzen von Leopoldsdorf -
unweit der Hauptstraße**



Objektnummer: 751

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Kaufpreis:	597.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 gelangt ein unbebautes Grundstück im Herzen von 2333 Leopoldsdorf - unweit der Hauptstraße!

Der Grund verfügt über eine Fläche von ca. 600 m² und unterliegt folgenden Bebauungsbestimmungen:

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

Maße Grundstück: ca. 29 m x 21 m

Somit können ca. 192 m² pro Etage verbaut werden – gesamt sohin ca. 576 m² (EG, 1. OG, DG)

Ergibt also ung. 246 m² Wohnnutzfläche pro Doppelhaushälfte.

Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen – die Aufschließungsabgabe beläuft sich lt. Gemeinde ca. auf € 26.000.-

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

Das angrenzende Grundstück mit ca. 601 m² wird ebenso verkauft und unterliegt denselben Bebauungsbestimmungen.

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich

am besten unter: +43 664 14 24 164 oder 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