Großzügiges Mehrfamilienhaus im Marchfeld: Perfekt für das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach nahe Wien!



Objektnummer: 3814/784

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	270,00 m²
Nutzfläche:	90,00 m²
Lagerfläche:	90,00 m²
Zimmer:	12,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX







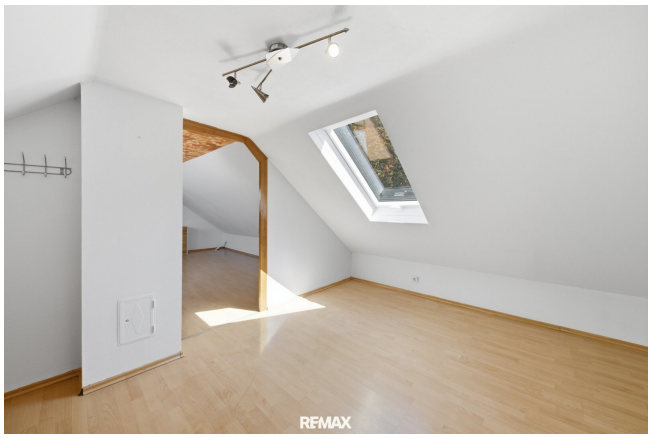

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

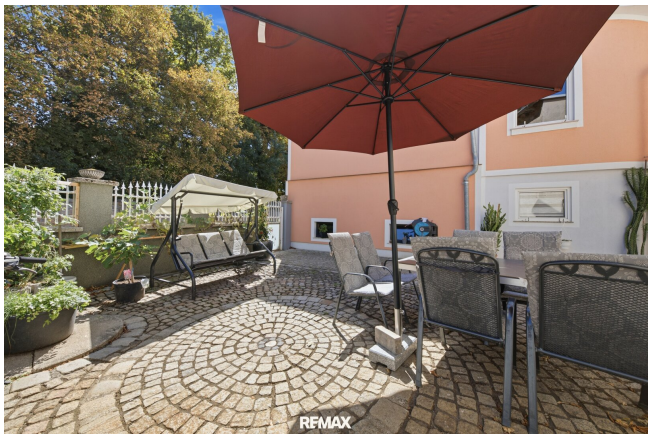

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Mehrparteienprojekt in Leopoldsdorf im Marchfelde, das sich ideal für Anleger, ein Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Arbeiten und Wohnen unter einem Dach eignet. Diese großzügige Liegenschaft bietet mit ihren rund 270 m² Wohnfläche außergewöhnlich viel Platz in einem sehr gepflegten Ambiente. Derzeit ist das Objekt laut Bauakt für zwei Parteien ausgelegt, es besteht jedoch die Möglichkeit, eine dritte Wohneinheit baurechtlich einzureichen, zu der wir Ihnen auf Anfrage gerne nähere Details übermitteln. Das Mehrfamilienobjekt besticht durch seinen hervorragenden Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Raum für individuelles Wohnen und gemeinsame Momente schafft. Besonders die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen ein und dient als idealer Rückzugsort in einer ruhigen Umgebung.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 379.000 Euro bietet diese Immobilie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer gefragten und wertbeständigen Region im Wiener Umland. Die Lage überzeugt dabei nicht nur durch die naturnahe Umgebung des Marchfelds, sondern auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da wichtige Einrichtungen für den täglichen Bedarf bequem erreichbar sind. Diese Liegenschaft vereint somit großzügigen Wohnraum, Flexibilität und beste Lebensqualität.

Die Marktgemeinde **Leopoldsdorf im Marchfeld** fungiert dank ihrer gut ausgebauten Infrastruktur als lebendiges, zentrales Zentrum in der Region. Vor Ort sichern diverse **Schulen, Ärzte, Banken, Lebensmittelgeschäft (BILLA) sowie Gast- und Gewerbebetriebe** die Nahversorgung und Lebensqualität der rund 3.000 Einwohner. Im Bereich der Mobilität ist der Ort sowohl **öffentlich per Bahn** als auch über regionale Busangebote der NÖVOG gut angebunden. Zudem bildet die Gemeinde einen wichtigen Knotenpunkt im regionalen Radwegenetz, da hier der **Marchfeldkanalradweg** und der Hauptradweg Nr. 5 aufeinandertreffen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den zahlreichen Möglichkeiten dieses Objekts zu überzeugen.

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://remax-gold-1.service.immo/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.

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 <7.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <8.500m

Sonstige
Post <500m
Geldautomat <500m
Bank <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap