

**ANLEGER aufgepasst - Mehrparteienhaus in optimaler
Lage / Bauland / 5 min. von Korneuburg**



Objektnummer: 5387/8980

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	815,00 m²
Nutzfläche:	815,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	8
WC:	8
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

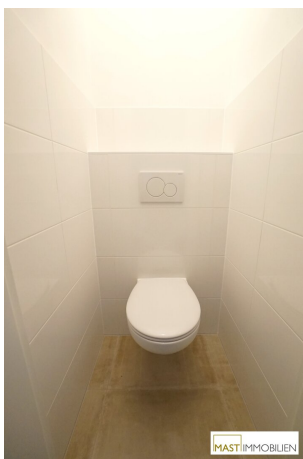
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18



















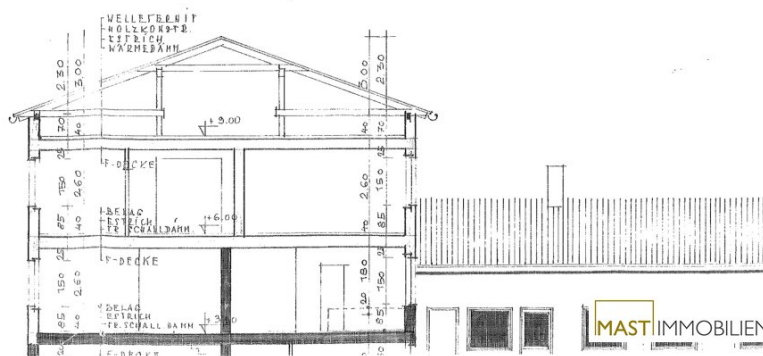


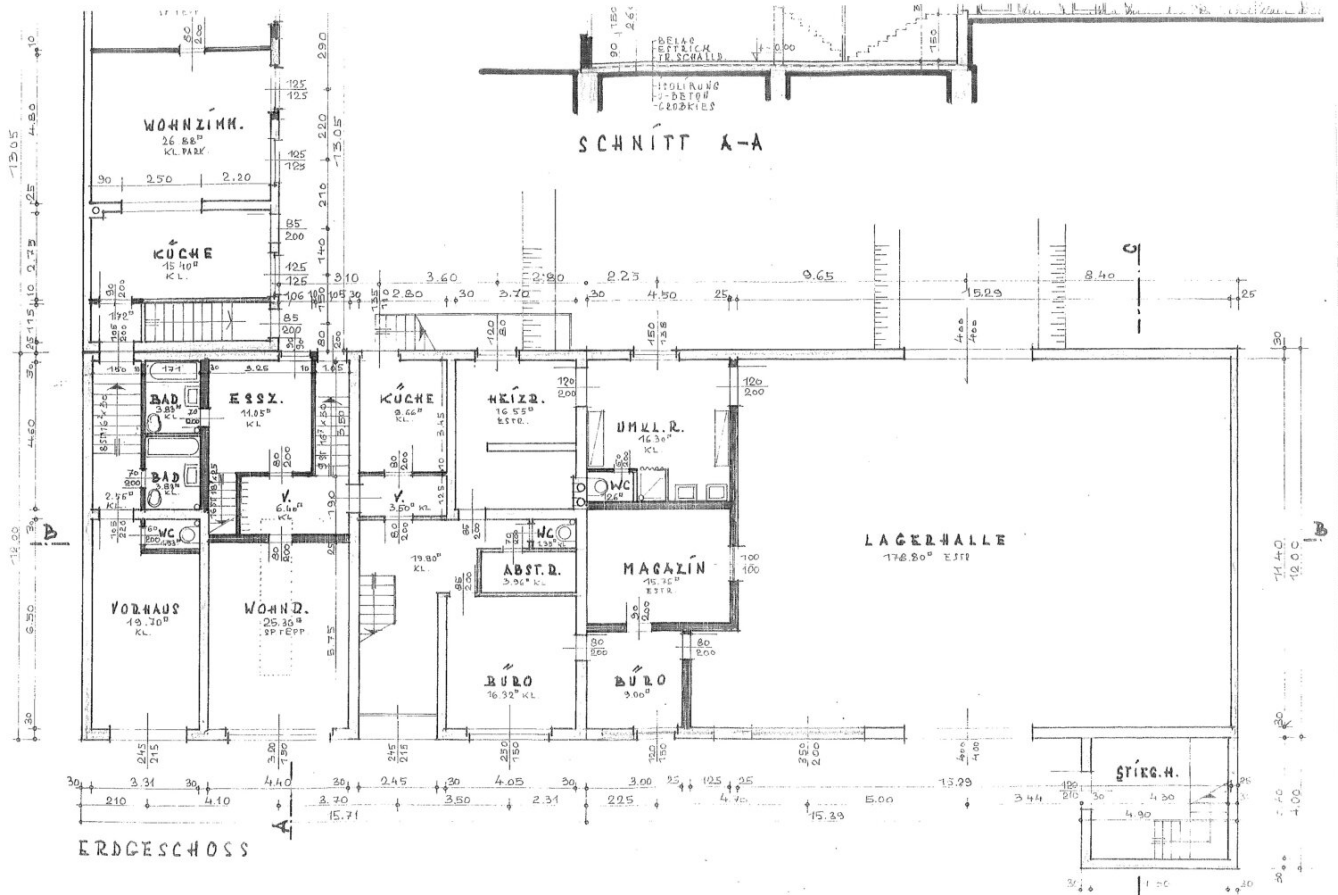




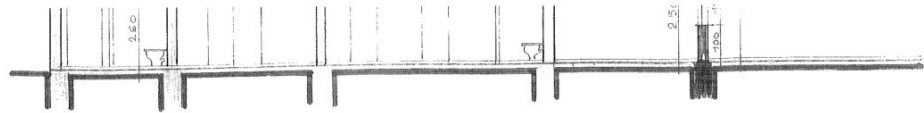




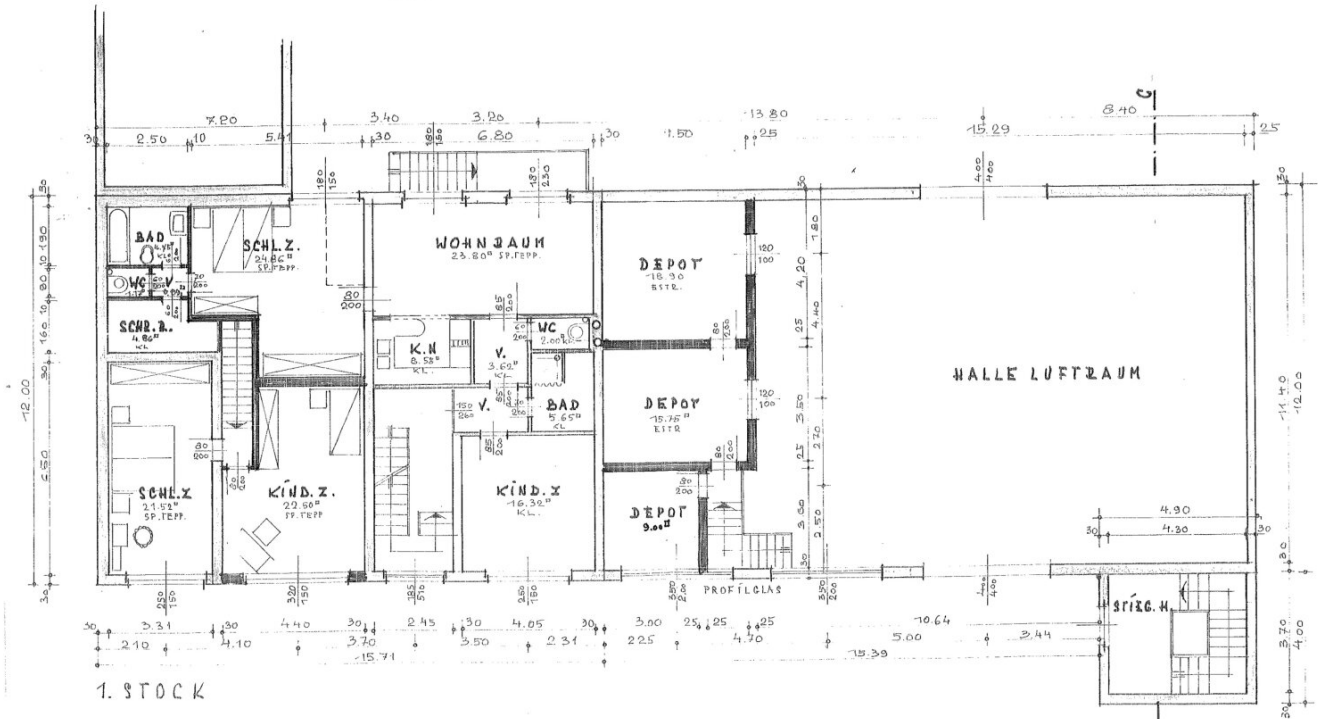








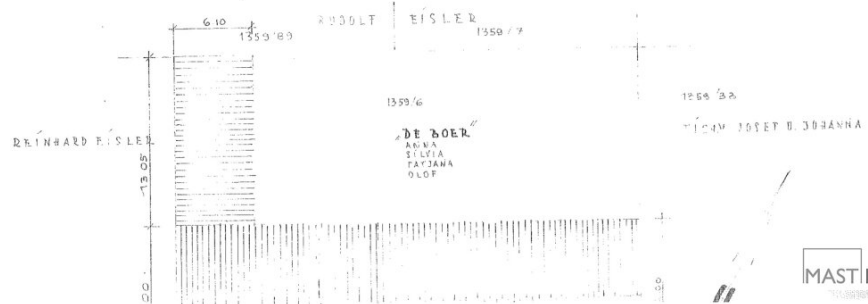
SCHNITT B-B



1. STOCK



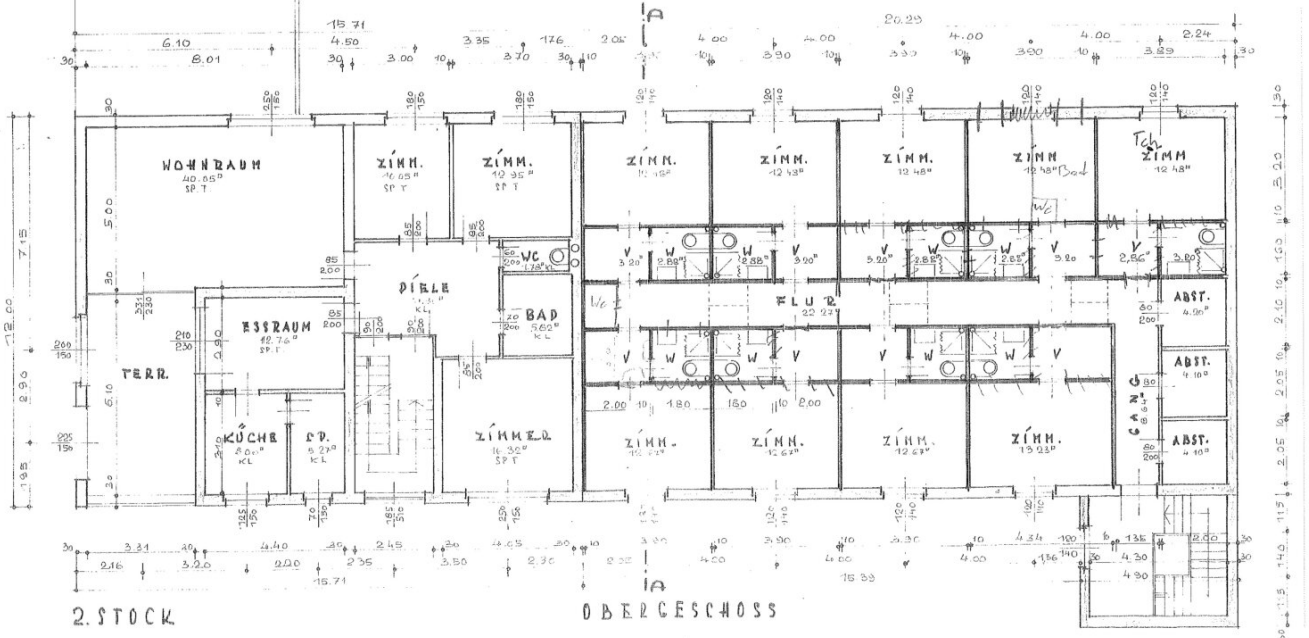
NORDSEITE



MAST IMMOBILIEN

1:250

STRASSE IM HANSHOLZ



MASTIMMOBILIEN

Handwritten text, possibly a list or notes, mostly illegible due to fading.

Handwritten text, possibly a date or reference number.



Ing. FRIEDRICH O.H.G.
BECKHOFF & SÖHN
2103 LANGENHOLZ
Telefon 02262 / 42521



Ing. FRIEDRICH O.H.G.
BECKHOFF & SÖHN
2103 LANGENHOLZ
Telefon 02262 / 42521

Objektbeschreibung

AUFGEPASST! Schnäppchen Leobendorf

Beeindruckendes Mehrparteienhaus in optimaler Lage in Leobendorf "Bezirk Korneuburg"

(perfekt für Projektentwickler und Bauträger /// oder auch für Anleger zur Eigennutzung + Vermietung der restlichen Wohneinheiten)

Highlights der Liegenschaft:

- **Großzügige Halle im Erdgeschoss inkl. neuen HÖRMANN Tor**
- **mehrere Wohnungen (Details in den Plänen ersichtlich)**
- **Optimale Lage & Verkehrsanbindung**
- **1 Wohnung bereits zur Gänze saniert**
- **Rohdachboden / Dachgeschossausbau**

Die technisch als auch optisch gepflegte Liegenschaft wurde im Jahr 1976 errichtet und bietet ihnen zahlreiche Optionen, auch optimal für Anleger.

Aktuell gibt es Leerstehende und vermietete Wohnungen, Details dazu, schicken wir ihnen gerne per mail zu, bzw. können diese auch Vorort besprochen werden.

Details zur Liegenschaft: (blaue Fassade):

- **EG WHG: ca. 90 m² /// sanierungsbedürftig, mit Gartenzugang**
- **Top 1: ca. 80 m² /// 700,-- Pauschalmiete "unbefristet"**
- **Top 2: ca. 95 m² /// 763,-- Pauschalmiete "unbefristet"**
- **Top 3: ca. 130 m² /// 954,-- Pauschalmiete "unbefristet"**

Details zur Liegenschaft: (beige Fassade):

- Top 1: ca. 60 m² "Leerstand"
- Top 2: ca. 20 m² "Leerstand"
- Top 3: ca. 60 m² "Leerstand" zur Gänze sanierte WHG
- Top 4: ca. 50 m² "Leerstand"
- Lagerhalle: ca. 180 m² /// 2.500,-- netto "befristet vermietet"

Infrastruktur:

Leobendorf ist nur 4 km von Korneuburg entfernt. Die Entfernung zur **Autobahn "S2"** beträgt ca. 1,5 km und ist auch für Pendler die beruflich täglich nach Wien oder in Richtung Tulln/St.Pölten reisen müssen, optimal. Der **Bahnhof** Leobendorf ist ebenfalls binnen weniger Minuten zu erreichen.

Als nächster Nahversorger steht ihnen eine **SPAR Filiale** zur Verfügung. (3 Gehminuten)

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.500m

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