Sonniges Baugrundstück in Leobendorf – Ihr Platz für die Zukunft



Objektnummer: 12431

Eine Immobilie von Immobilias Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Kaufpreis:	325.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

T +43 699 1 4444 700
H +43 699 1 4444 700

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


BW-2WE-A7
40
o.k
I.II
503 m²
BW-2WE-A7
40
o.k
I.II
503 m²
BW-2WE-A7
40
o.k
I.II
504 m²
BW-2WE-A6
40
o.k
I.II
501 m²
BW-2WE-A6
40
o.k
I.II
502 m²
BW-2WE-A6
40
o.k
I.II
502 m²
ER
29711
ER
29700
ER
29701
ER
29699
ER
6580
immobilias®

Objektbeschreibung

Rasch Zugreifen lohnt sich!

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen des Weinviertels! Dieses rund **ca 500 m² große Baugrundstück** bietet die ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Eigenheim.

Eines der Grundstücke ist bereits verkauft, ein weiteres reserviert!

Das Grundstück ist gemäß Bebauungsplan mit einer Bebauungsdichte von **40 %, Bauklasse I + II (max Gebäudehöhe 8 m) sowie der offenen bzw. gekuppelten Bauweise (O/K)** bebaubar. Damit eröffnen sich attraktive Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses.

Die **Aufschließungskosten** betragen aktuell pro Grundstück **rund € 30 000.-**

Bitte beachten Sie, dass entsprechend den Vorgaben der Gemeinde innerhalb von **fünf Jahren mit der Bautätigkeit** begonnen werden muss. Diese Bauverpflichtung besteht für jedes der gegenständlichen Grundstücke. Bei Ankauf von 2 Grundstücken muss daher auf jedem Grund ein Bauwerk errichtet werden.

Die Aufschließung des Baugrundes ist vom Käufer zu entrichten und im Kaufpreis nicht inkludiert.

Es stehen mehrere Grundstücke zum Verkauf. Nähere Details auf Anfrage!

Lage – naturnah wohnen, Wien in greifbarer Nähe

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Ruhelage. Hier genießen Sie die Vorzüge eines entspannten Wohnumfelds mit viel Grün und einer hervorragenden Anbindung an die Stadt.

Der Bahnhof Leobendorf–Burg Kreuzenstein ist rasch erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Wien Floridsdorf und weiter in die Wiener Innenstadt.

Mit dem Auto gelangen Sie über die S3 bzw. die A22 Donauuferautobahn in rund 20 bis 30

Minuten nach Wien – ideal für Pendler. Bahnhof Leobendorf–Burg Kreuzenstein

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter SPAR Unfried Leobendorf sowie Action Leobendorf. Weitere Einkaufs- und Dienstleistungsangebote finden Sie in wenigen Fahrminuten im nahegelegenen Korneuburg.

Leobendorf überzeugt zudem mit einem hohen Freizeitwert. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Die weithin bekannte Burg Kreuzenstein, zahlreiche Heurigenbetriebe sowie die sanfte Hügellandschaft des Weinviertels machen die Region zu einem beliebten Wohn- und Erholungsgebiet. Familien profitieren von Kindergarten, Schule, Sport- und Freizeitangeboten direkt im Ort.

So verbindet dieses Grundstück die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zur Bundeshauptstadt – eine ideale Kombination für alle, die naturnah wohnen und dennoch auf eine ausgezeichnete Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein Grundstück in einer gefragten Wohnlage mit hohem Lebenswert. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Für alle weiteren Fragen und eine unverbindliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: 0699 1 4444 700

E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !!

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! **Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.**

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.
Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!
Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen

(Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap