

"Burgblick"



Hausansicht Garten

Objektnummer: 1626_27007

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313

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











RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Haus mit Burgblick"

Sie kommen, um zu bleiben

Zum Verkauf steht ein charmantes Gebäude, das bisher als Sommerhaus genutzt wurde.

Gelegen auf einem sonnigen Hanggrundstück von ca. 500 m², bietet das Haus nicht nur viel Atmosphäre, sondern auch einen traumhaften Blick auf die Burg Kreuzenstein – ein echtes Highlight!

Ob als stilvoller Rückzugsort oder als dauerhaftes Zuhause im Grünen: Diese Liegenschaft vereint Naturidylle, gute Erreichbarkeit und eine hervorragende Infrastruktur im beliebten Ort Leobendorf – nur wenige Minuten vor den Toren Wiens mit Blick auf Burg Kreuzenstein.

Aufteilung:

Obergeschoß: Große Terrasse mit Ausblick ins Grüne und auf die Burg

Wohnzimmer mit Kaminofen – gemütlich durch alle Jahreszeiten

Zwei Schlafzimmer – ideal für Familie oder Gäste, Separates WC

Untergeschoss: Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zur zweiten Terrasse

Abstellraum – praktisch und funktional, Lagerraum – vielseitig nutzbar

Außenbereich & Ausstattung: Zwei Terrassen – Sonnen- und Schattenplätze je nach Tageszeit

Privater Pool – für die Extraportion Sommerfeeling

Gepflasterter Autoabstellplatz am Grundstück

Wunderschöner Blick auf die umliegende Natur & Burg Kreuzenstein

Lage & Infrastruktur – Leobendorf bei Wien:

Leobendorf überzeugt durch hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Großstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und öffentliche Verkehrsanbindung sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Der Bahnhof Leobendorf-Kreuzenstein bietet eine schnelle Verbindung nach Wien – ideal für Pendler oder Wochenendausflügler.

Fazit: Einzigartige Gelegenheit, ein gepflegtes Haus in traumhafter Lage zu erwerben – mit Panoramablick, viel Privatsphäre, eigenem Pool und gemütlichem Wohnambiente. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, Burgblick, Nähe zu Wien und ganzjähriger Nutzbarkeit macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Jetzt besichtigen und verlieben!

Energieklasse F

Der Richtpreis NUR € 275.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 55.000,--/monatlich € 1.100,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 220.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwF

ärmebedarf: