# BAUEN & WOHNEN IN FANTASTISCHER, RUHIGER WOHNLAGE MIT BESTER INFRASTRUKTUR



Ansicht1

**Objektnummer: 0001006232** 

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

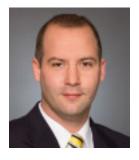
PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 2100 Leobendorf 420.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1 1020 Wien

T +43517517 H +43 664 60 517 517 77

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







#### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
   Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten
- Netzwerk print & online

   Kosten entstehen für Sie nur im
  Erfolgsfall



#### **Objektbeschreibung**

Lage, Lage, Lage sind wohl jene Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie diese sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

In Leobendorf gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 583m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale, südöstliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima bei allerbester Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist sowie dass die Aufschließungskosten bereits entrichtet und im Kaufpreis enthalten sind. Die Widmung als Bauland-Wohngebiet in Bauklasse I,II lässt eine 40%ige Bebauung in offener bzw. gekuppelter Bauweise zu.

Die Nähe zu Wien und natürlich den Donauauen sowie den Weinbergen, Feldern und Wäldern der Region versprechen sowohl hervorragende Infrastruktur bei sehr hoher Lebensqualität. Ausgedehnte Spaziergänge, ein entspannter Abend im eigenen Garten oder bei einem nahe gelegenen Heurigen, um sich bestens von einer anstrengenden Arbeitswoche zu erholen, ist mit dieser traumhaften Liegenschaft zum Greifen nahe.

Die Grünruhelage verbunden mit der perfekten Infrastruktur sprechen für diese Liegenschaft, auch als langfristiges Investment.

Das Grundstück liegt unweit des Zentrums in sehr guter, ruhiger Siedlungslage. Durch den direkten Bahnanschluss bestehen allerbeste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch mit dem Auto sind durch den nahe gelegenen Anschluss an die Autobahn A22 sowie die S1 ausgezeichnete Verkehrsanbindungen unter anderem Richtung Wien sichergestellt.

NÜTZEN SIE DIESE WAHRSCHEINLICH EINMALIGE GELEGENHEIT IN LEOBENDORF, DENN GRUNDSTÜCKE WIE JENES SIND IM UNMITTELBAREN NAHBEREICH VON KORNEUBURG UND WIEN EINE SELTENHEIT GEWORDEN!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.