

## "Großes Grundstück mit Altbestand in Unterrohrbach/Leobendorf "



01 Einfamilienhaus in Unterrohrbach

**Objektnummer: 1626\_25258**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2105 Unterrohrbach
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Amar Nalic

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 711 52 02  
F +43 2272 64152 10

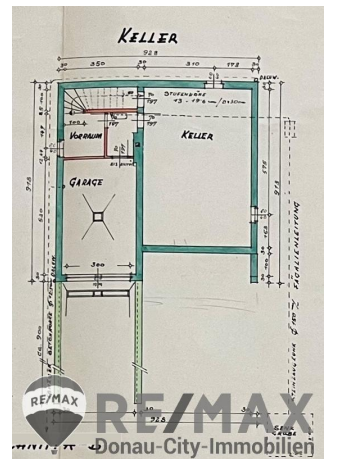
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

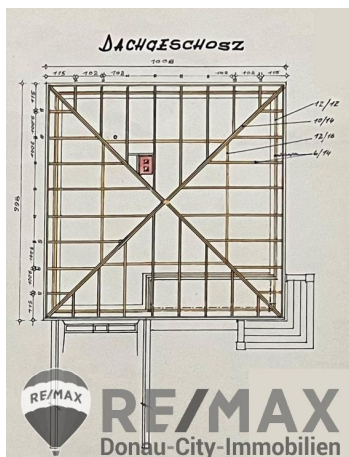
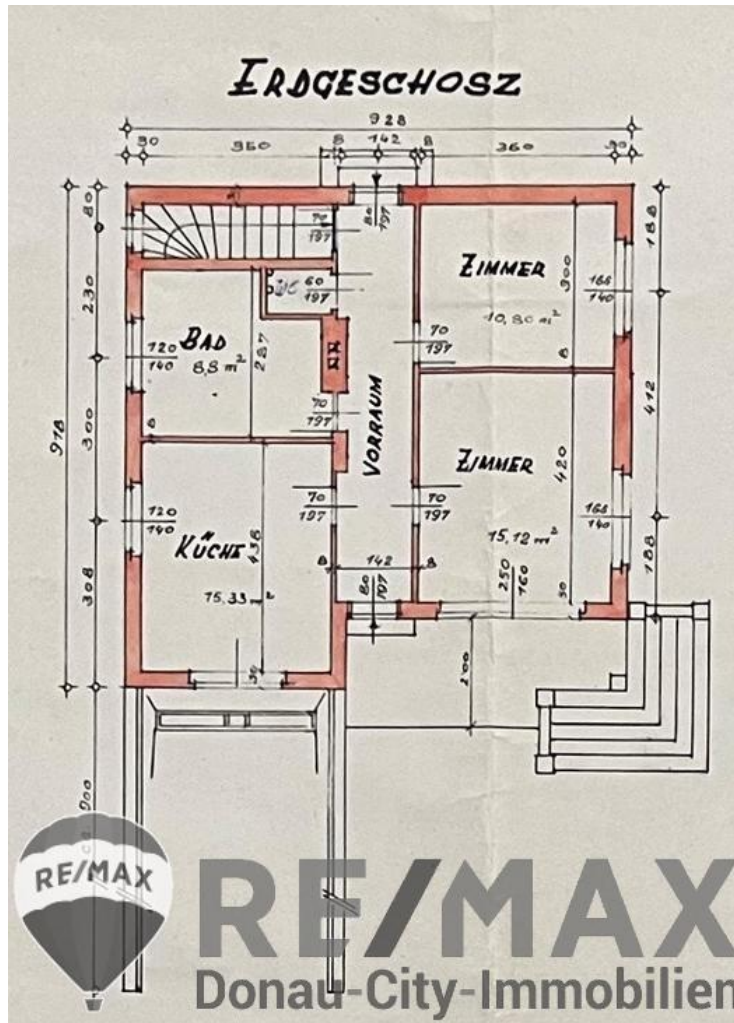














## Objektbeschreibung

**"Großes Grundstück mit Altbestand in Unterrohrbach/Leobendorf – Potenzial für Ihre Träume"** Willkommen in Unterrohrbach, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Leobendorf. Wir bieten Ihnen ein großzügiges Grundstück mit Altbestand, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten bietet. Fläche: Das Grundstück erstreckt sich über beeindruckende 997 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Widmung für Bauland-Wohngebiet (BW-2WE 40% I,II, o.k). Damit haben Sie die Möglichkeit, Ihre ganz individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Lage: Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zu einer Busstation, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr bedeutet. Nur 3,5 km entfernt, in Leobendorf/Korneuburg, finden Sie alle wichtigen Nahversorger für den täglichen Bedarf. Attraktionen in der Umgebung: Die Nähe zur Burg Kreuzenstein ist ein besonderes Highlight. Das historische Bauwerk, das direkt hinter dem Grundstück liegt, verleiht der Umgebung eine einzigartige Atmosphäre. Altbestand: Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand welches ca. im Jahr 1966 erbaut wurde, der entweder renoviert oder abgerissen werden kann, je nach Ihren Plänen und Vorstellungen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein einzigartiges Stück Land in einer begehrten Gegend zu erwerben. Ob Sie hier Ihr neues Zuhause bauen oder ein kleines Bauträgerprojekt realisieren möchten, die Möglichkeiten sind vielfältig. Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Grundstück zu zeigen und mit Ihnen über Ihre Pläne zu sprechen. Der Energieausweis befindet sich in Arbeit. **Der Preis NUR € 500.000, --** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!