

**TRAUMGRUNDSTÜCK GESUCHT?  
AUSSERGEWÖHNLICHE, RUHIGE, ERHÖHTE WOHNLAGE  
IN LEOBENDORF**



Ansicht6

**Objektnummer: 0001009648**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Leobendorf
<b>Kaufpreis:</b>	536.130,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## 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.





"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**  
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77  
✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

## IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

### 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

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumgrundstück am Fuße der Burg Kreuzenstein, möglicherweise ohne Bauzwang, dann freut es mich, Ihnen nachfolgende Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

In Leobendorf gelangt neben weiteren Baugrundstücken dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 777m<sup>2</sup> für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Das Grundstück ist durch seine ideale, südwestliche Ausrichtung sehr sonnig gelegen. Die sensationelle Wohnlage gewährleistet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima bei allerbesten Infrastruktur und Verkehrsanbindung in leichter Hanglage.

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet. Ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. 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 am Rande der Felder, Wälder und Weinberge der Region mitten in der Natur 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.

**Es gibt die Möglichkeit mehrere Grundstücke in unterschiedlichen Größen, Lagen und Konfigurationen zu erwerben, gerne übermitteln wir auf Anfrage die genauen**

**Grundstücksgrößen und Liegenschaftsdetails. Die Grundstücke sind auch als Einheit zu erwerben und können zusammengelegt werden.**

**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.**