



Inserat ID: 224459

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 99000€

Straße:

3652 Leiben

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Grundfläche: 712m²

Einzigartiges Baugrundstück mit tollem Donau und Alpenvorlandblick!



- * Einzigartiges Grundstück mit Traumhafter Aussicht auf die Donau und ins Alpenvorland!
- * IDEALES GRUDSTÜCK für ein Ferienhaus oder Tiny Haus
- * Grundfläche gesamt: 712 m²
- * Baulandanteil: 501 m² Grüngürtel: 211 m²
- * Widmung: Bauland Wohngebiet mit Grüngürtel / Böschung
- * Hanglage- Aussichtslage
- * Grundstück wurde rechnerisch vermessen und wird im Grenzkataster eingetragen
- * Zufahrt über das öffentliche Gut
- * Aufschließungs- bzw. Ergänzungsabgaben wurden von Verkäufer bezahlt!

- * kein Bauzwang
 - * Bebauungsdichte 30% in offener Bauweise
 - * Bauklasse I,II
 - * Nebenwohnsitz oder Hauptwohnsitz möglich
 - * Asphaltierter Bereich für Stellplätze im Bereich der Zufahrt mit Einfahrtstor bereits vorhanden
 - * Steinmauer wurde vom Verkäufer errichtet und trennt den Asphaltierten Stellplatzbereich zum weiteren Tieferliegenden Bauland- und Grünbereich
 - * Anschlüsse Ortswasser und Ortskanal vom öffentlichen Gut
 - * Brunnen im Grünlandbereich vorhanden für Gartenbewässerung etc. bei Verwendung als Trinkwasser ist eine Überprüfung nötig es besteht aber Anschlusspflicht an die öffentliche Wasserversorgung
 - * Kabelplus legt demnächst Am Alpenblick eine Internet Glasfaserverbindung bei Interesse müssen sich die Käufer selbst für einen Anschluss anmelden.
 - * ab sofort verfügbar
- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 712m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 99000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at