



Inserat ID: 213233

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459000€

Straße: Friedhofweg

2100 Leobendorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Werner Mock

Tel: 0680 30 26 384

info@mock.co.at

Grundfläche: 771m<sup>2</sup>

## **FERNBLICK, GRÜNRUHELAGE, TRAUMHAFTER BAUGRUND IN LEOBENDORF, SÜDSEITIGE AUSRICHTUNG!!**



Dieses Baugrundstück befindet sich in einer absoluten TOP-Lage von Leobendorf. Ein wunderschöner Ort, am Fuße der Burg Kreuzenstein, wartet auf die Errichtung Ihres Traumhauses.

In Grünruhelage, sanft geneigt (von der Straße aus ansteigend), südlich ausgerichtet, bietet dieses herrliche Grundstück einen Fernblick zum Bisamberg und bis nach Wien!

Abmessungen: ca. 25m breit (parallel zur Straße) und ca. 32m tief, Gesamtfläche ca. 771m<sup>2</sup>.

Bebauungsbestimmungen:

Offene oder gekuppelte Bebauungsweise

Max. 40 % Bebauungsdichte

Max. 2 Wohneinheiten

Bauklasse I, II (max. 8 m Gebäudehöhe ab Bezugsniveau)

Garagen sind mind. 5,5 m von der Straßenfluchtlinie einzurücken

KEIN Bauzwang!

Die Liegenschaft ist nicht aufgeschlossen. Bei Baueinreichung werden von der Gemeinde Leobendorf Aufschließungskosten in Höhe von EUR 38.179 vorgeschrieben.

Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen.

Für Besichtigungen und weitere Informationen steht Ihnen Herr Mock 0680 30 26 384 jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 771m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Werner

Nachname: Mock

Tel.: 0680 30 26 384

E-Mail: [info@mock.co.at](mailto:info@mock.co.at)