



Inserat ID: 155165

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1100000€

Straße:

2100 Leobendorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 815m²

Nutzfläche: 815m²

Grundfläche: 1046m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Mehrparteienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen und einer großzügigen Halle direkt in Leobendorf - 4 km von Korneuburg entfernt



AUFGEPASST! Schnäppchen Leobendorf

Beeindruckendes Mehrparteienhaus in optimaler Lage in Leobendorf "Bezirk Korneuburg"
(perfekt für Projektentwickler und Bauträger /// oder auch für Anleger zur Eigennutzung +

Vermietung der restlichen Wohneinheiten)

Highlights der Liegenschaft:

Großzügige Halle im Erdgeschoss inkl. neuen HÖRMANN Tor
mehrere Wohnungen (Details in den Plänen ersichtlich)
Optimale Lage & Verkehrsanbindung
1 Wohnung bereits zur Gänze saniert
Rohdachboden / Dachgeschossausbau

Die technisch als auch optisch gepflegte Liegenschaft wurde im Jahr 1976 errichtet und bietet ihnen zahlreiche Optionen, auch optimal für Anleger.

Aktuell gibt es Leerstehende und vermietete Wohnungen, Details dazu, schicken wir ihnen gerne per mail zu, bzw. können diese auch Vorort besprochen werden.

Details zur Liegenschaft: (blaue Fassade):

- EG WHG: ca. 90 m² /// zur Gänze sanierungsbedürftig, mit Gartenzugang
- Top 1: ca. 80 m² /// 700,-- Pauschalmiete "unbefristet";
- Top 2: ca. 95 m² /// 763,-- Pauschalmiete "unbefristet";
- Top 3: ca. 130 m² /// 954,-- Pauschalmiete "unbefristet";

Details zur Liegenschaft: (beige Fassade):

- Top 1: ca. 60 m² "Leerstand";
- Top 2: ca. 20 m² "Leerstand";
- Top 3: ca. 60 m² "Leerstand"; zur Gänze sanierte WHG
- Top 4: ca. 50 m² "Leerstand";
- Lagerhalle: ca. 180 m² /// 2.500,-- netto "befristet vermietet";

Infrastruktur:

Leobendorf ist nur 4 km von Korneuburg entfernt. Die Entfernung zur Autobahn "S2" beträgt ca. 1,5 km und ist auch für Pendler die beruflich täglich nach Wien oder in Richtung Tulln/St.Pölten reisen müssen, optimal. Der Bahnhof Leobendorf ist ebenfalls binnen weniger Minuten zu erreichen.

Als nächster Nahversorger steht ihnen eine SPAR Filiale zur Verfügung. (3 Gehminuten)

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <6.500m
Kinder
<Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität
<8.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum
<10.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei
<4.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof
<2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1046m²

Wohnfläche: 815m²

Nutzfläche: 815m²

Zimmer: 14

Bäder: 8

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 152.1m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.93m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at