



Inserat ID: 165569

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 367000€

Straße:

2100 Leobendorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Grundfläche: 367m<sup>2</sup>

## Traumhaftes Baugrundstück im Zentrum ? Ihr Eigenheim mit Grünblick



Traumhaftes Baugrundstück in Leobendorf ? Ihr Eigenheim mit Grünblick

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Willkommen in Ihrem neuen Traumparadies ? einem wunderschönen Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Leobendorf, Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit, Ihr Eigenheim zu verwirklichen und in eine Lebensqualität einzutauchen, die für viele unerreichbar scheint.

Genießen Sie den atemberaubenden Grünblick, der Ihnen nicht nur eine malerische Aussicht,

sondern auch die Ruhe und Entspannung bietet, die Sie nach einem hektischen Tag verdienen. Stellen Sie sich vor, wie Sie auf Ihrer eigenen Terrasse sitzen, den Blick über die sanften Hügel und die üppige Natur schweifen lassen ? eine Oase der Gelassenheit direkt vor Ihrer Haustür. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein Bus verbindet Sie schnell und unkompliziert mit dem restlichen Umland. So sind Sie sowohl in der Stadt als auch in der Natur immer gut angebunden.

Leobendorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Umgeben von der herrlichen Natur Niederösterreichs, bietet die Gemeinde zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge, Radtouren oder Familienausflüge ? hier wird jeder Tag zum Abenteuer. Nutzen Sie diese einmalige Chance und gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Lassen Sie sich von der charmanten Umgebung inspirieren und genießen Sie das Leben in vollen Zügen.

Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse 1 & 2, BW-2WE

Die Aufschließungskosten bezahlt der Eigentümer!

Das Grundstück ist unbebaut und fast quadratisch. Es befindet sich in der Zentrumszone.

Straßenfront: ca. 21 m

Dieses Grundstück zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus - in der unmittelbaren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs.

Kaufpreis: ? 367.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

[boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)Wagramerstraße 102, 1220 Wien[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE ) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 367m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 367000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at