

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



Objektnummer: 5387/6942

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	815,00 m²
Nutzfläche:	815,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	8
WC:	8
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

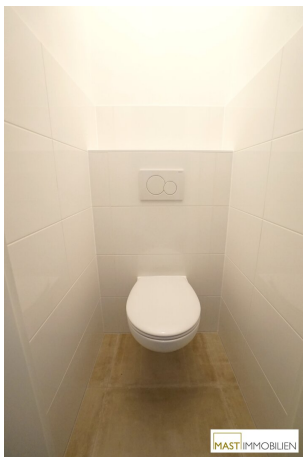
MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18



















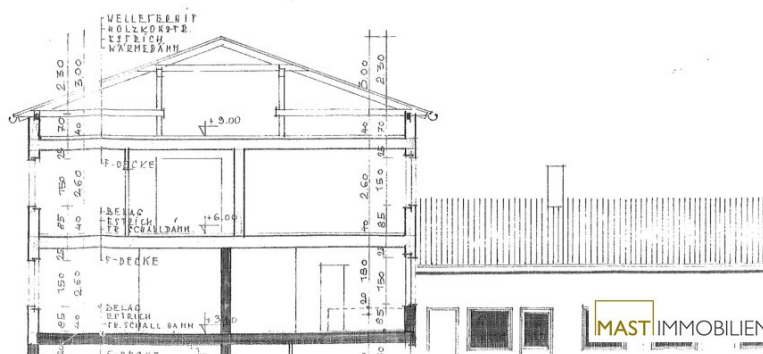




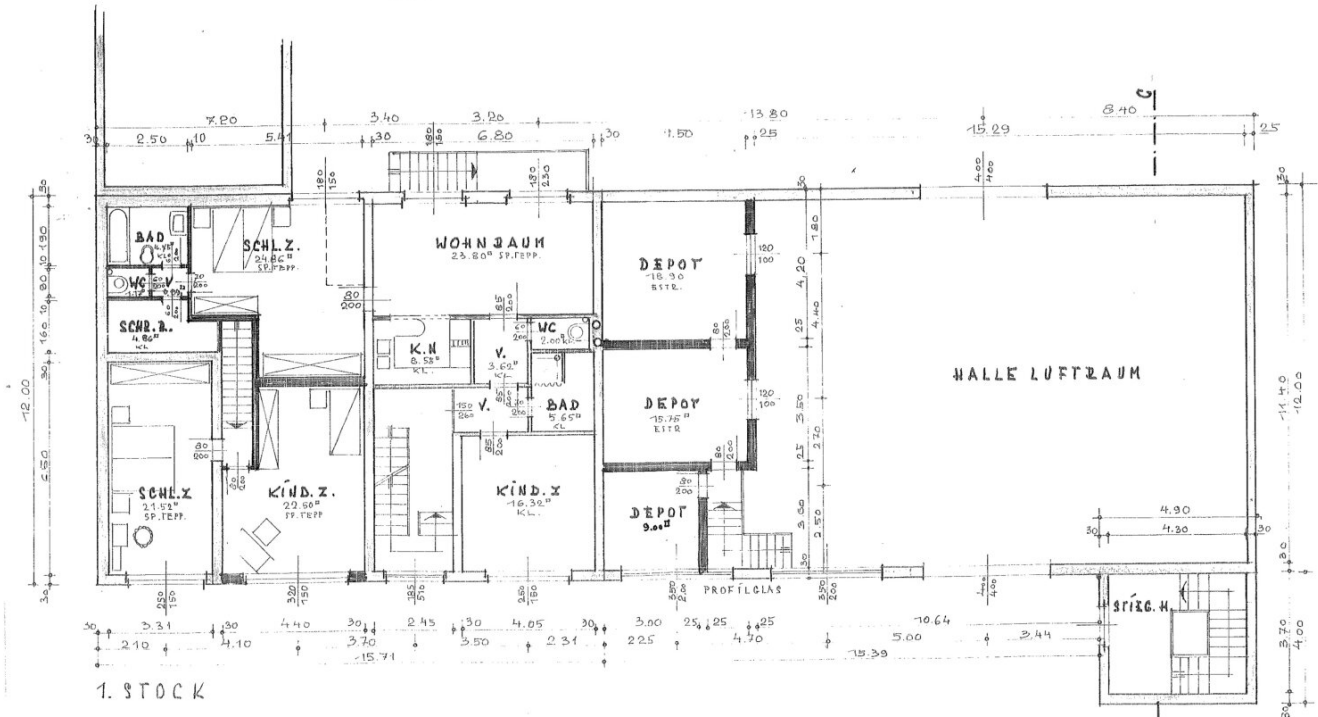
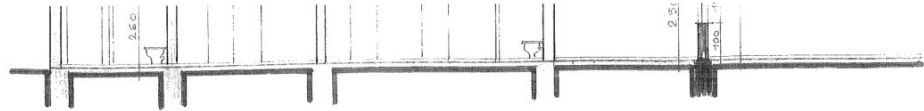






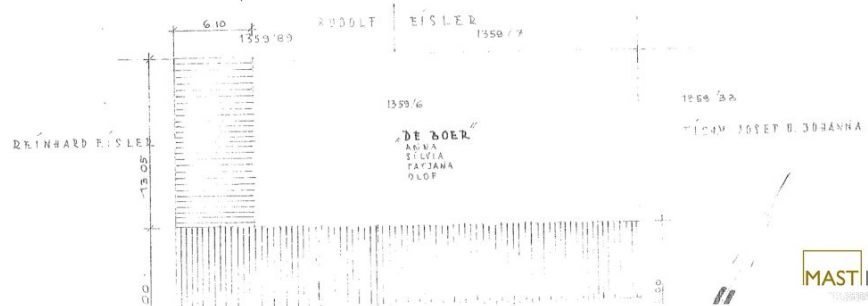








NORDSEITE



MAST IMMOBILIEN

Architectural floor plan of the second floor (2. Stock) of a building. The plan shows a symmetrical layout with a central corridor (FLUR) and multiple rooms. On the left side, there is a large living room (WOHNRAUM, 40.05 m²), a dining room (ESSRAUM, 22.72 m²), a kitchen (KÜCHE, 20.01 m²), and a terrace (TERR.). On the right side, there is a large living room (WOHNRAUM, 40.05 m²), a dining room (ESSRAUM, 22.72 m²), a kitchen (KÜCHE, 20.01 m²), and a terrace (TERR.). The central corridor (FLUR) connects the rooms and leads to a staircase. The plan is labeled '2. STOCK' and 'OBERGESCHOSS'.

Handwritten text, possibly a list or notes, mostly illegible due to fading.

Handwritten text, possibly a date or reference number.



Ing. FRIEDRICH O.H.G.
BECKENHOF, BAU- UND VERKEHRSWERKE
2103 LANGENHOLZ, Postfach 169
Telefon 02262 / 42521



Ing. FRIEDRICH O.H.G.
BECKENHOF, BAU- UND VERKEHRSWERKE
2103 LANGENHOLZ, Postfach 169
Telefon 02262 / 42521

Objektbeschreibung

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 netto "unbefristet"
- Top 2: ca. 95 m² /// 763,-- Pauschalmiete netto "unbefristet"
- Top 3: ca. 130 m² /// 954,-- Pauschalmiete netto "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 zählt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) 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