

## Traumhaftes Baugrundstück in Leibsdorf – Ruhige Lage für Ihr Eigenheim



Bild vom Grundstück

**Objektnummer: 520**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9130 Leibsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Günther Haber**

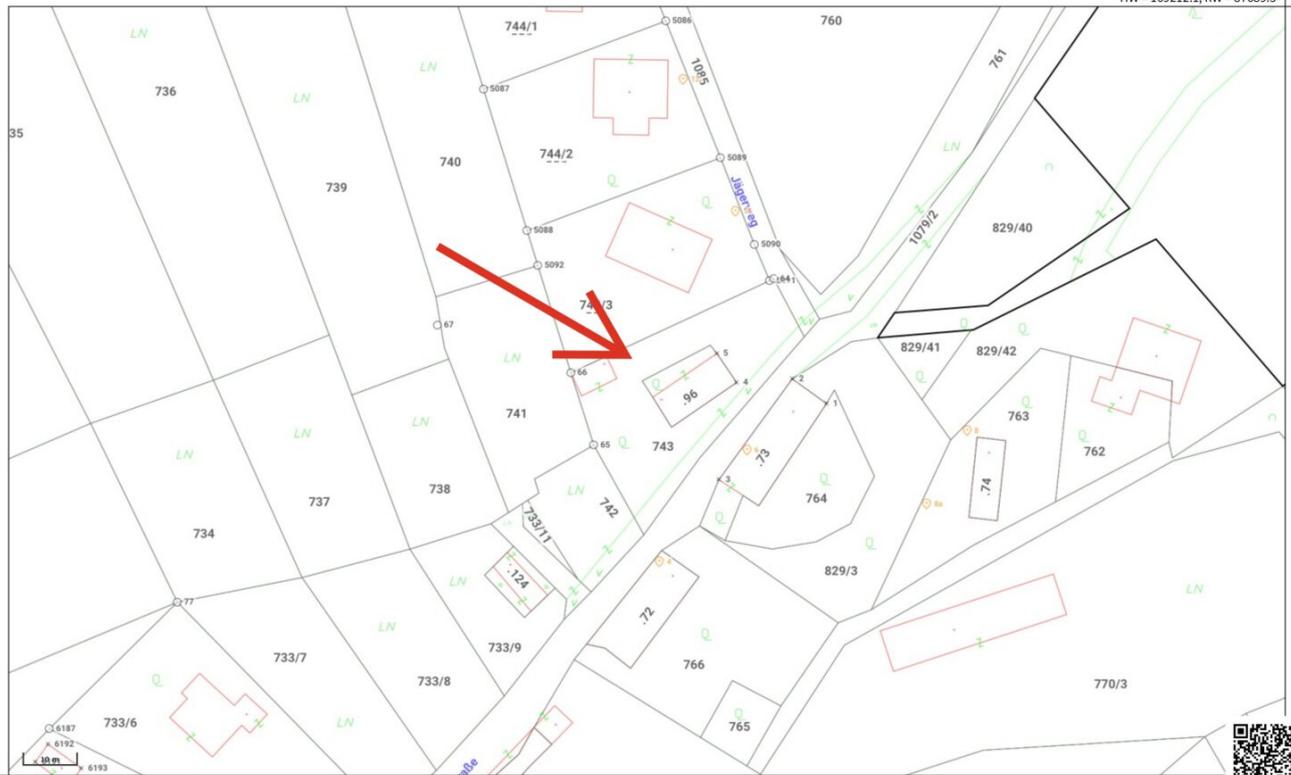
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







HW = 169068.5, RW = 87459.5

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein schönes, gut gelegenes Grundstück in Leibsdorf, das sich ideal für die Errichtung eines Eigenheims eignet. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage, mit einer großzügigen Fläche, die sich optimal für Ihre Bauvorhaben nutzen lässt.

Auf dem Grundstück steht ein alter Schuppen, der besonders für die Nutzung als Lager für Baumaterialien oder für die Zwischenlagerung während der Bauphase perfekt geeignet ist. Das Grundstück ist größtenteils eben, ohne Hanglage, und ermöglicht so eine unkomplizierte Bebauung.

Zuvor stand auf dem Grundstück eine alte Hofstelle mit Nebengebäuden, die bereits zurückgebaut wurden. Das Nebengebäude wurde jedoch aus praktischen Gründen für zukünftige Bauzwecke stehen gelassen und könnte noch weiterverwendet werden.

Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Abwasser befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze, was den Anschluss an das Versorgungsnetz erheblich vereinfacht. Zudem gehört die Gemeinde zum Glasfaserausbaugusbaugebiet, was Ihnen zukunftsichere Internetverbindungen garantiert.

Die Widmung des Grundstücks fällt überwiegend unter Bauland/Dorfgebiet, und die Grundstücksfläche weist eine GFZ von 0,5 auf. Der Bebauungsplan steht Ihnen als Download zur Verfügung, sodass Sie alle wichtigen Informationen zur Bebauung und Nutzung einsehen können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Stück Land zu erwerben, das Ihnen sowohl Platz als auch Potenzial für Ihre Wohnträume bietet – ideal für die Familie oder als langfristige Investition in eine zukunftsorientierte Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Apotheke <3.000m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap