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

Objektnummer: 5387/7183

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:	980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

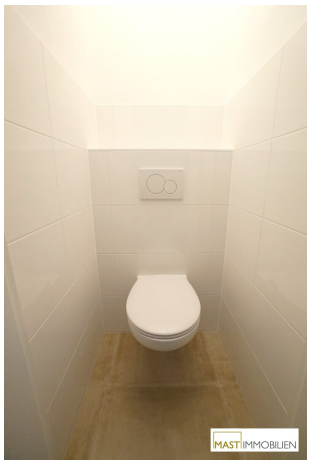
MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

MAST IMMOBILIEN

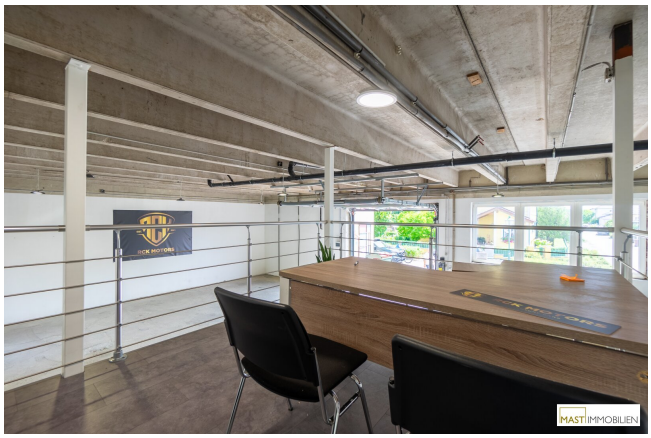
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



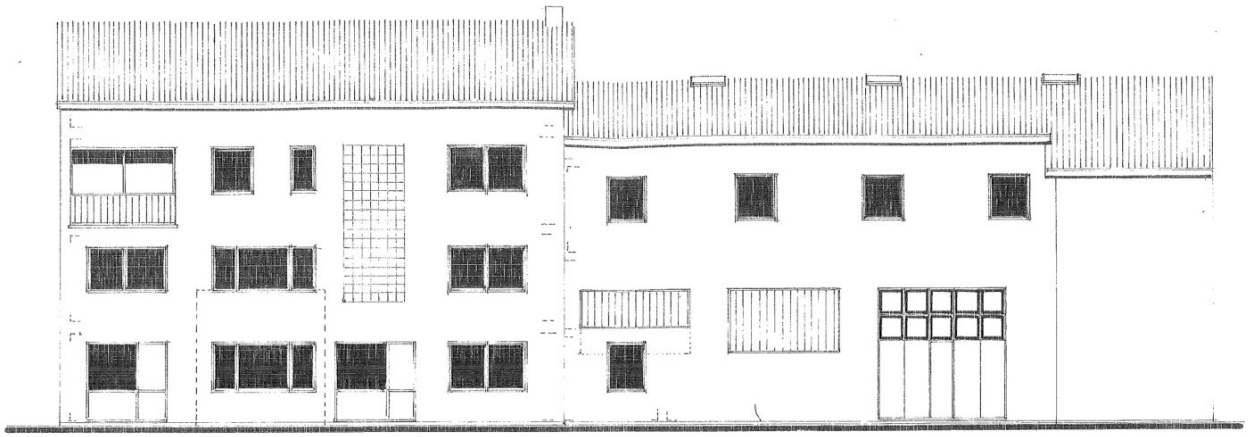
RCK MOTORS
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

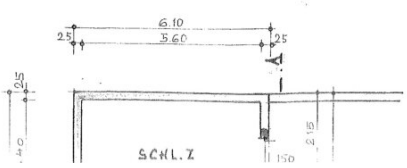

MAST IMMOBILIEN

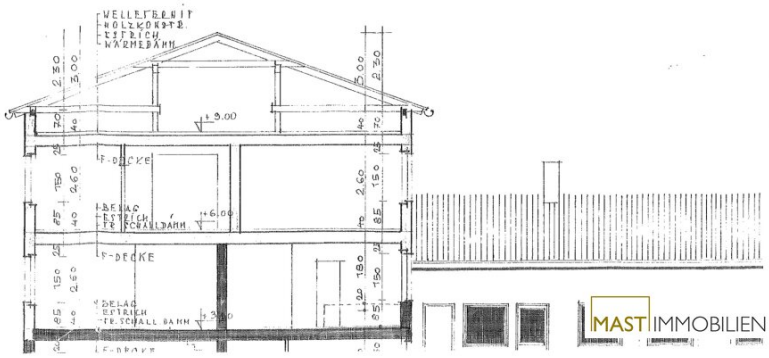
RCK MOTORS
RCK MOTORS
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

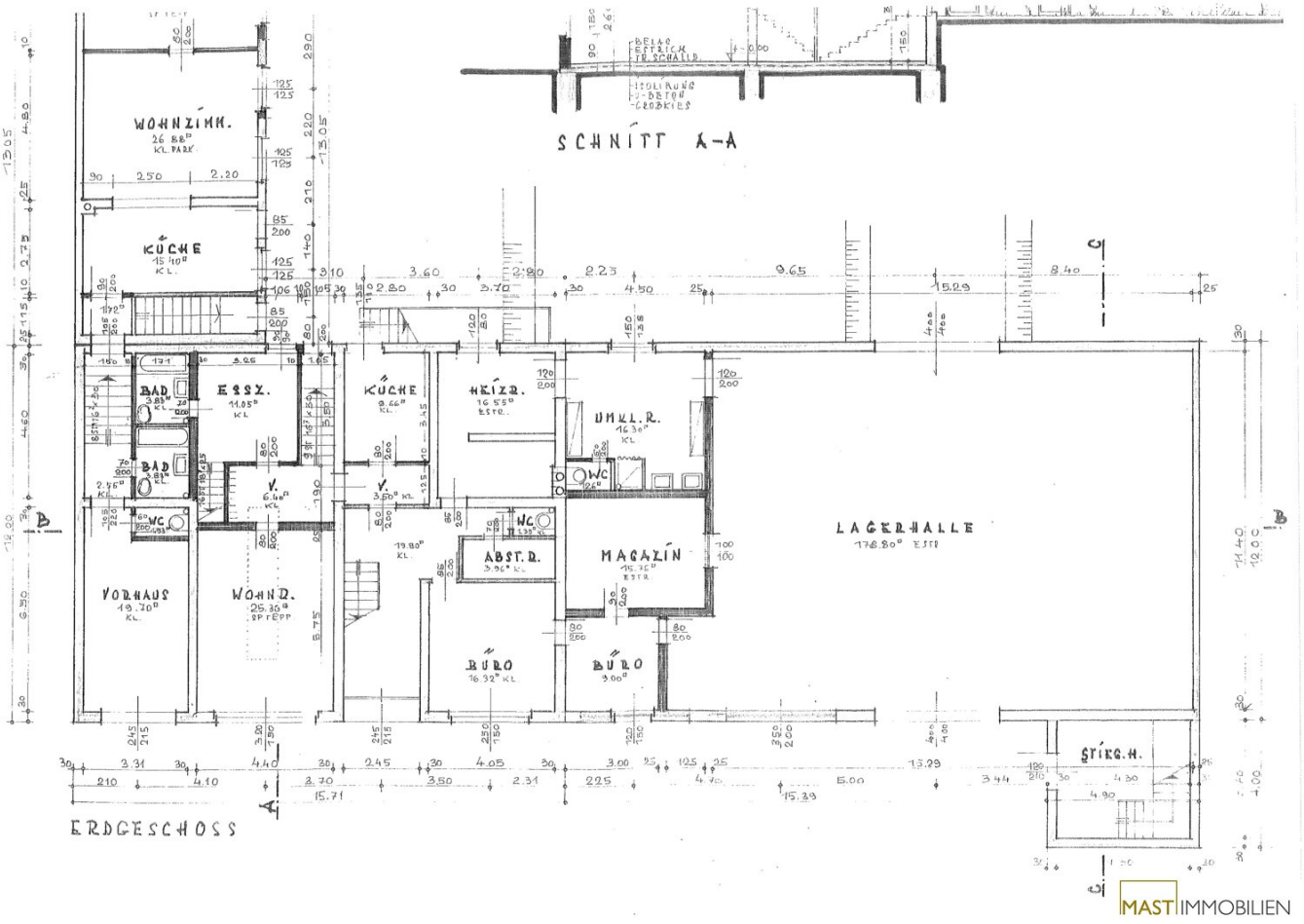


ANSICHT

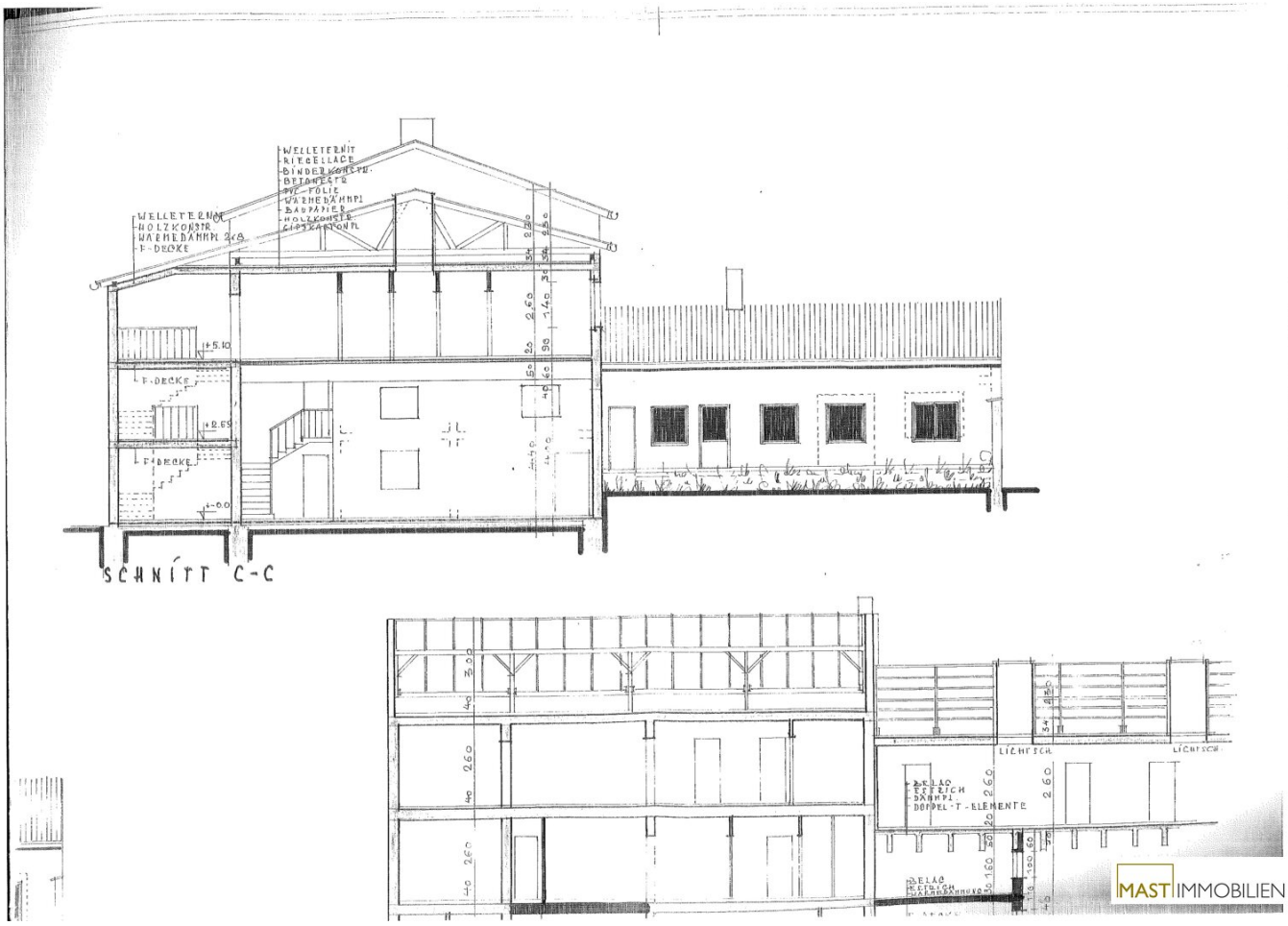




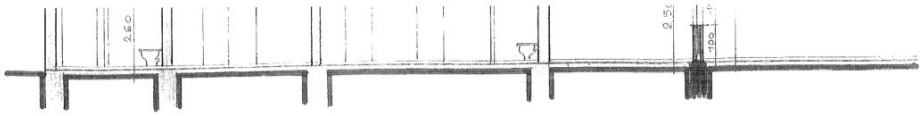
MAST IMMOBILIEN



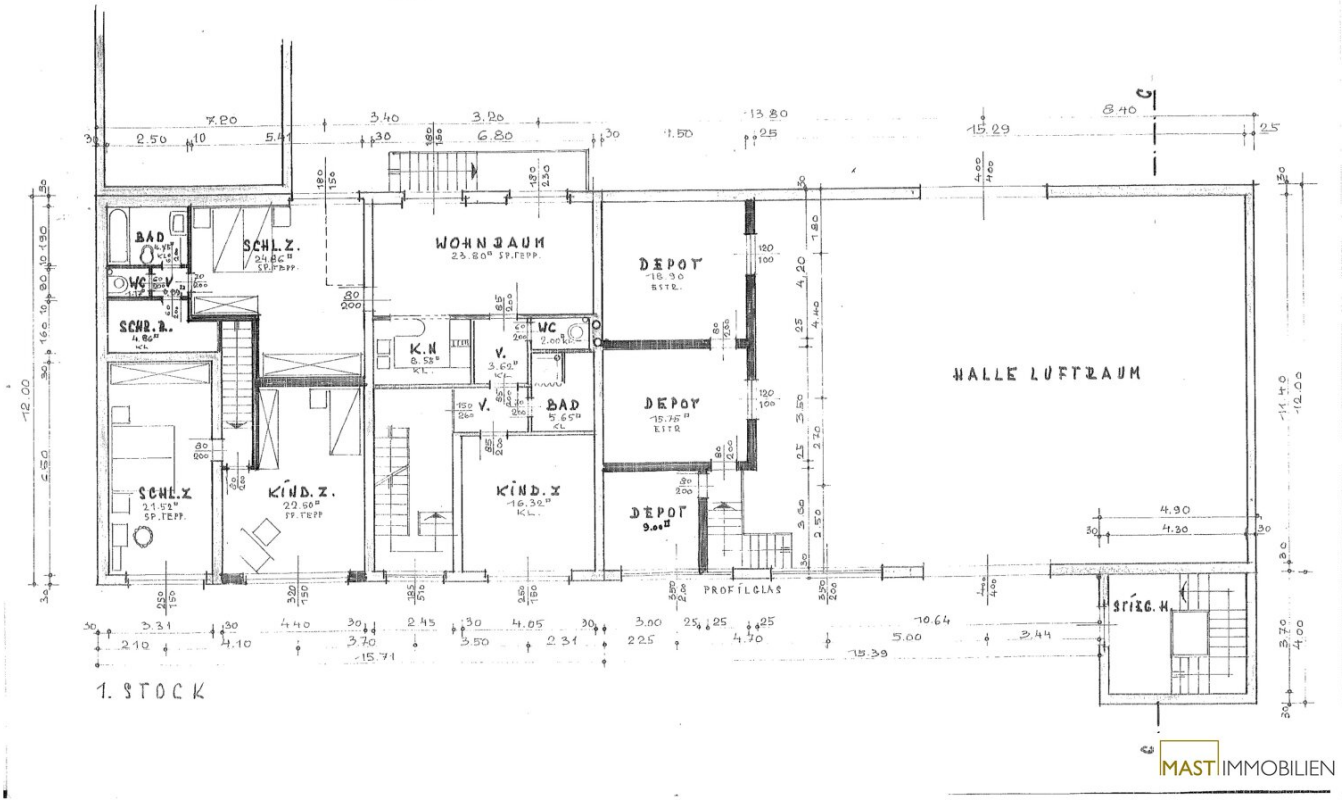
MAST IMMOBILIEN



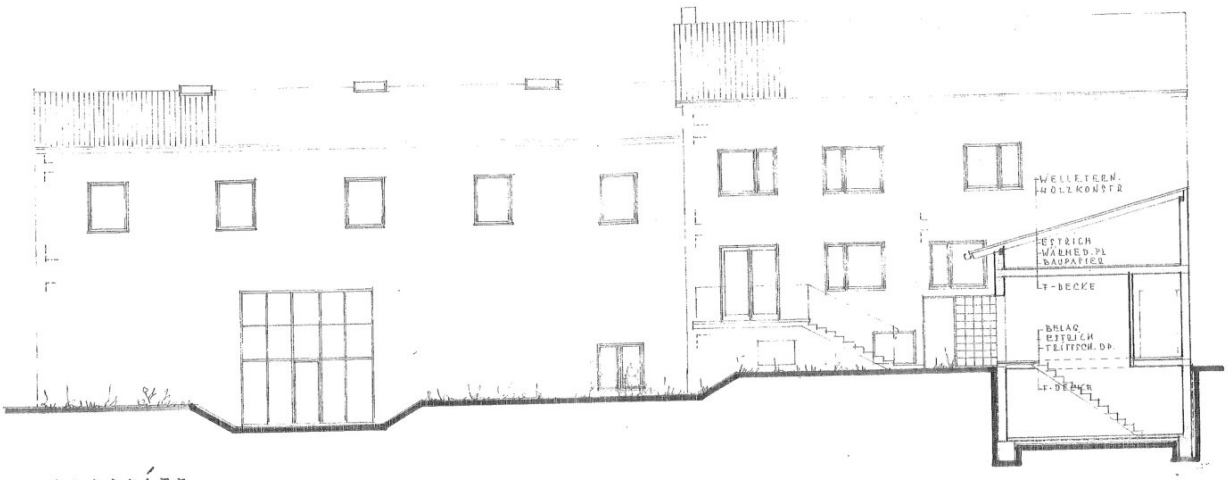
MAST IMMOBILIEN



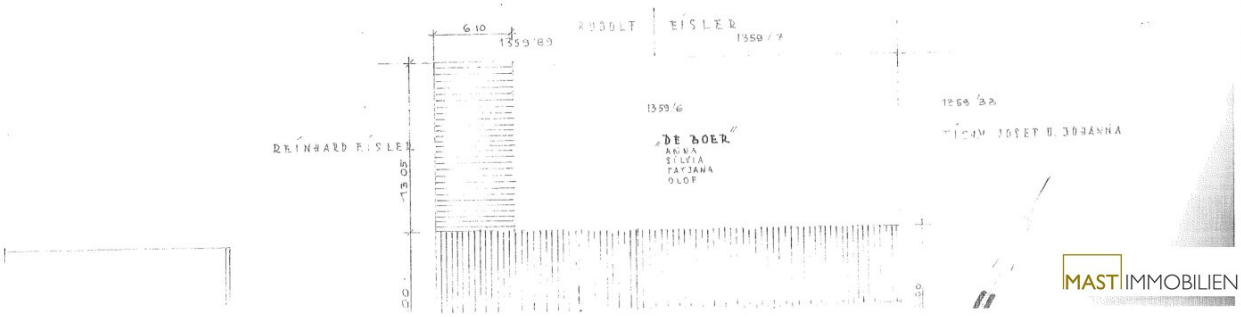
SCHNITT B-B



MAST IMMOBILIEN



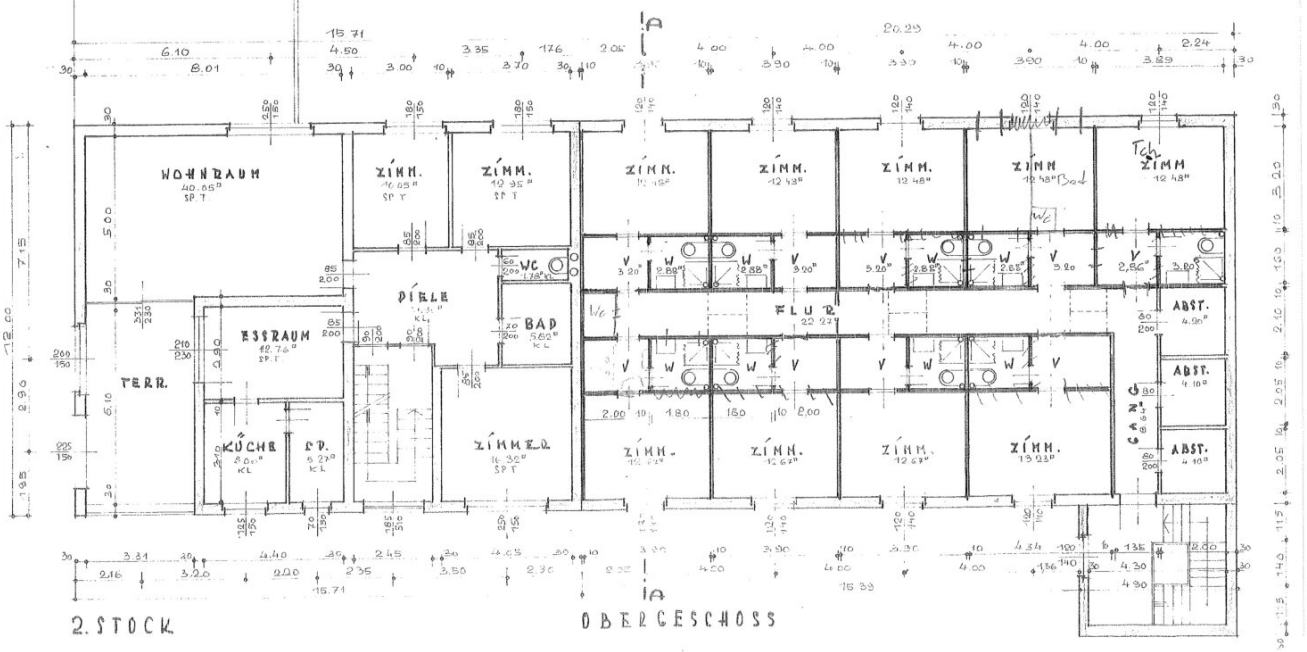
NORDSEITE



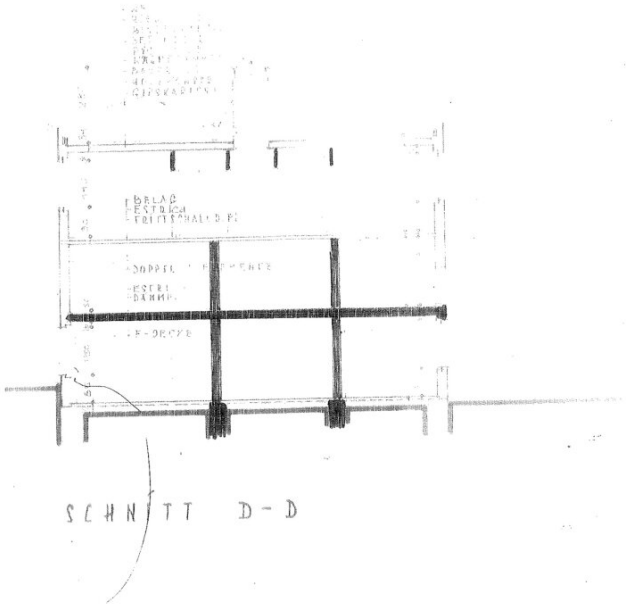
MAST IMMOBILIEN

LAGEPLAN 1:250

1359/30 STRASSE IM HASSHOLZ

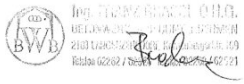


MAST IMMOBILIEN



SCHNITT D-D

MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

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 "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