

**Attraktives Geschäftslokal in Leobersdorf – 61 m² für nur
149.000 €!**



Objektnummer: 3098

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	1942
Nutzfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81
H +43 660 155 95 48

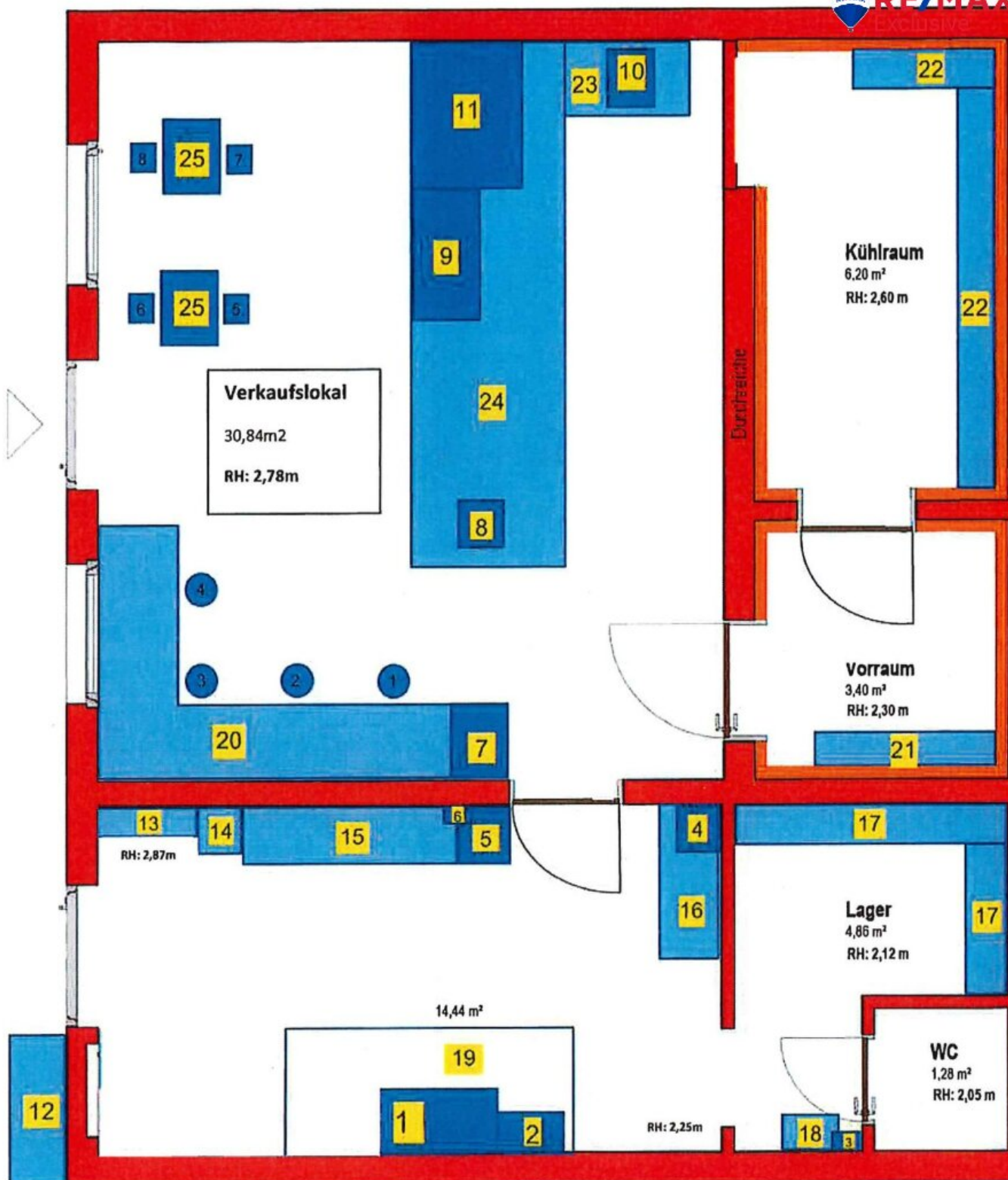
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

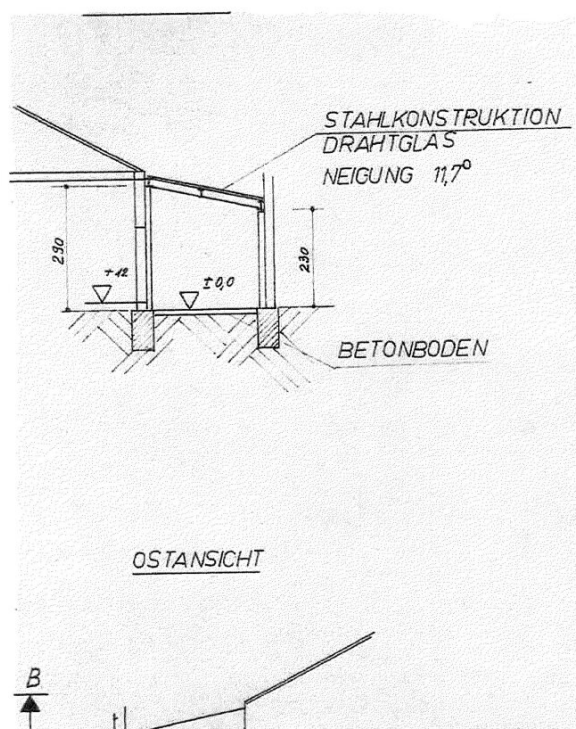


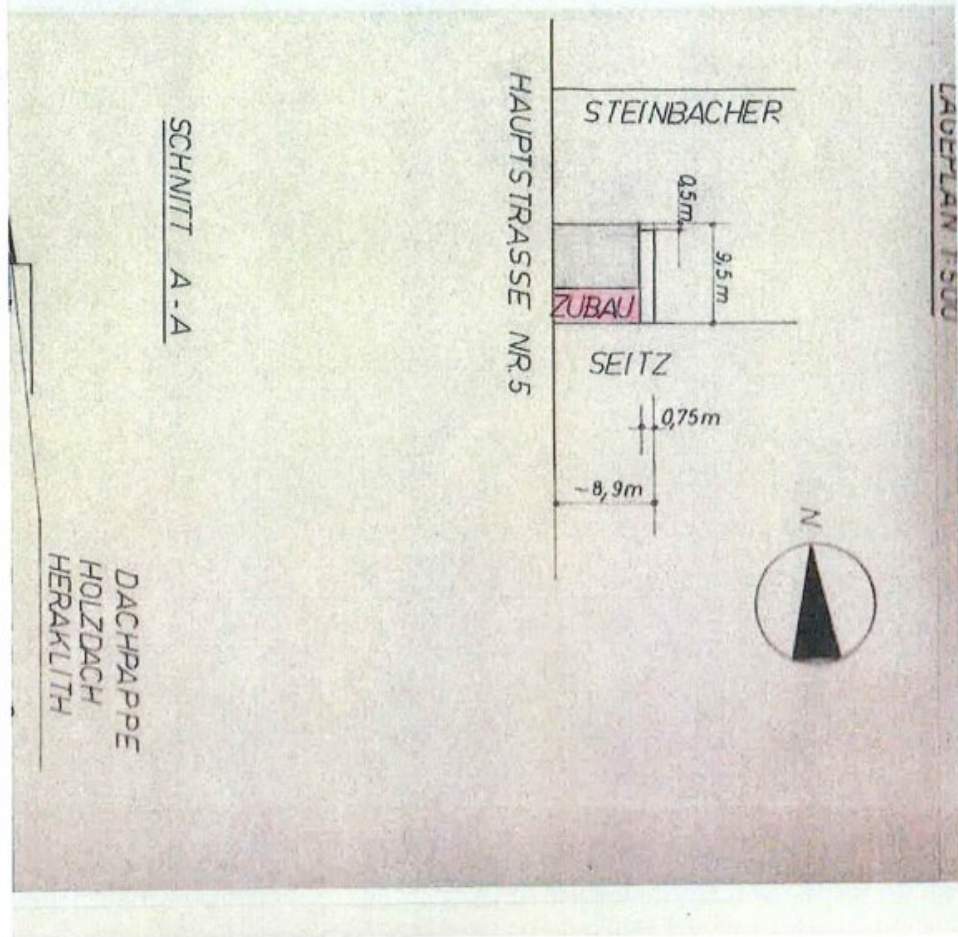














realfinanz
Immobilienfinanzierung

**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

👍 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

👍 Kurzfristige Entscheidungen möglich

👍 Jederzeit & Österreichweit

👍 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 149.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 14.900,00
Kreditbetrag	€ 131.120,00	Eigenmittel	€ 32.780,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 10 Jahre Fix ab	3,05%
beispielhafte Rate	€ 531,15		
Gesamtbelastung *)	€ 223.084,75		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein BS folgt im Zuge der Angebotstellung eines Kreditinstitutes.

*) Die Finanzierungsnegengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 28.07.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
Teamleiterin
Wohnwertspezialistin
Mobil +43 (0)680 238 12 82
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc.
Finanzierungsspezialist
Mobil +43 (0)660 52 57 921
mario.hoeller@realfinanz.at

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin in der Anny Wödl - Gasse 3 in 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

Inmitten des charmanten Leobersdorf, einer aufstrebenden Gemeinde in Niederösterreich, steht dieses attraktive Geschäftslokal zum Verkauf. Mit einer Fläche von 61 m² bietet dieses Einzelhandelsobjekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Unternehmer, die auf der Suche nach einem neuen Standort sind.

Der Kaufpreis von lediglich 149.000,00 € macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition. Ob als Einzelhandelsgeschäft, Büro oder Dienstleistungsraum – die Möglichkeiten sind vielfältig. Die zwei lichtdurchfluteten Zimmer verleihen dem Lokal eine angenehme Atmosphäre und schaffen den perfekten Rahmen für Ihre individuellen Ideen.

Die Lage dieses Geschäftslokals könnte nicht besser sein. Leobersdorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, als auch durch den schnellen Zugang zur Autobahn. Damit erreichen Sie nicht nur Ihre Kunden, sondern auch die umliegenden Städte und Gemeinden im Handumdrehen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Vielzahl von Einkaufszentren. Diese Infrastruktur sorgt nicht nur für eine hohe Fußgängerfrequenz, sondern garantiert auch, dass Ihre Kunden alles Notwendige in der Nähe finden.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinde zu werden! Mit einem starken Kundenstamm und der idealen Lage ist dieses Geschäftslokal die perfekte Gelegenheit, um Ihr Geschäft auf das nächste Level zu heben.

Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen, die diese Immobilie zu bieten hat. Machen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft in Leobersdorf!

Kaufpreis: € 149.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap