

Einzigartiges Baugrundstück mit tollem Donau und Alpenvorlandblick!



Objektnummer: 178102527

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3652 Leiben
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

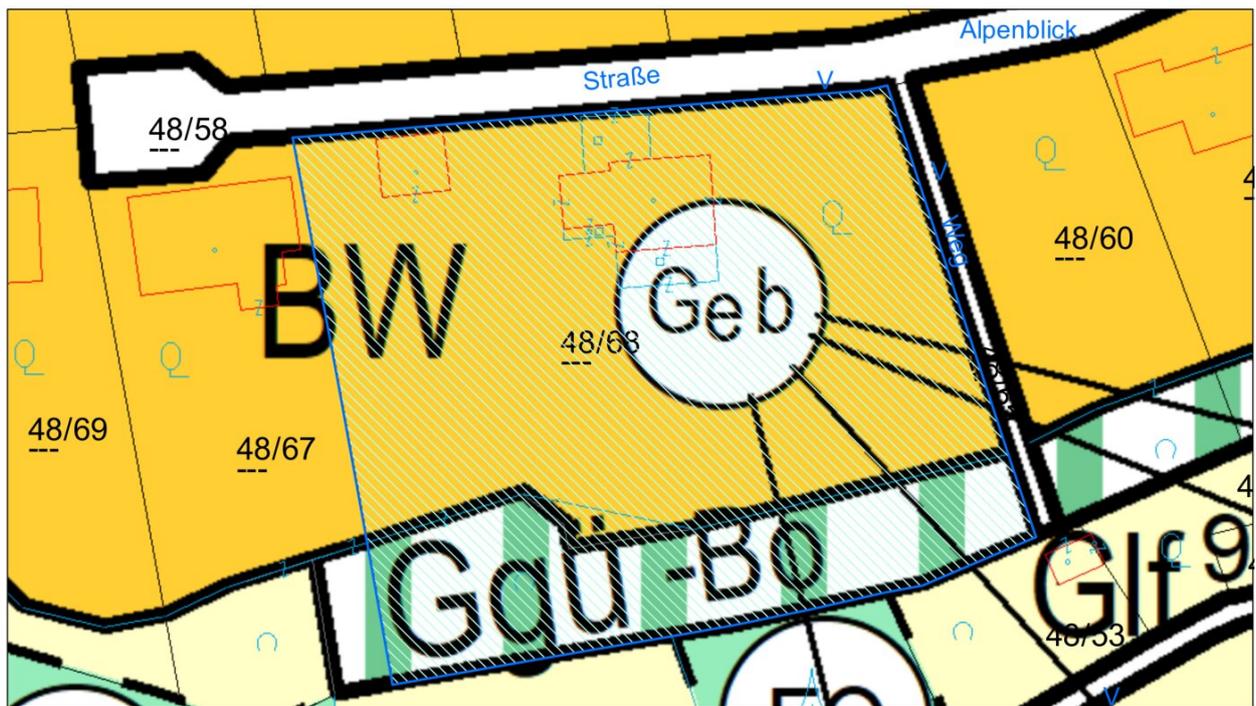
H +43 676 541 84 21

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









Lageplan

Marktgemeinde Leiben
 3652 Leiben, Hauptstraße 34
 Tel: 02752/70042
 e-Mail: info@leiben.gv.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



Plotdatum: 02.09.2025
 Maßstab (im Original): 1:500
 Erstellt durch Anwender:
 Karina Fuchs_Leiben



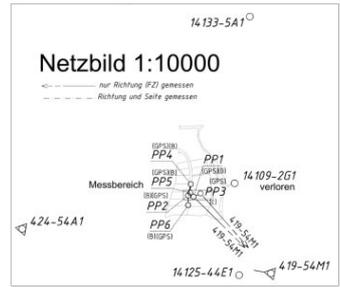
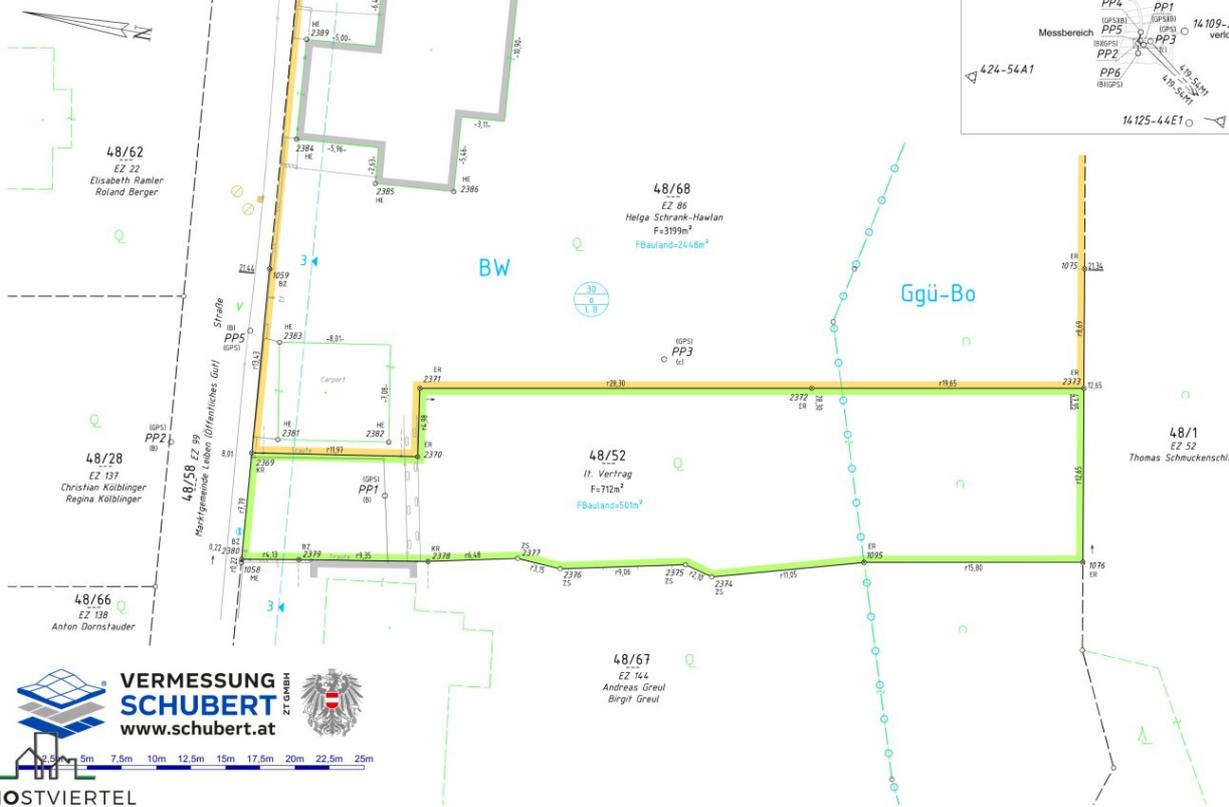
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Naturaufnahme 1:250

KG. 14109 / Ebersdorf

GZ. 32126

Ybbs, am 01.09.2025



**VERMESSUNG
SCHUBERT**
www.schubert.at



Objektbeschreibung

- * Einzigartiges Grundstück mit Traumhafter Aussicht auf die Donau und ins Alpenvorland!
- * IDEALES GRUDSTÜCK für ein Ferienhaus oder Tiny Haus
- * Grundfläche gesamt: 712 m²
- * Baulandanteil: 501 m² Grüngürtel: 211 m²
- * Widmung: Bauland Wohngebiet mit Grüngürtel / Böschung
- * Hanglage- Aussichtslage
- * Grundstück wurde rechnerisch vermessen und wird im Grenzkataster eingetragen
- * Zufahrt über das öffentliche Gut
- * Aufschließungs- bzw. Ergänzungsabgaben wurden von Verkäufer bezahlt!
- * kein Bauzwang
- * Bebauungsdichte 30% in offener Bauweise
- * Bauklasse I,II
- * Nebenwohnsitz oder Hauptwohnsitz möglich
- * Asphaltierter Bereich für Stellplätze im Bereich der Zufahrt mit Einfahrtstor bereits vorhanden
- * Steinmauer wurde vom Verkäufer errichtet und trennt den Asphaltierten Stellplatzbereich zum weiteren Tieferliegenden Bauland- und Grünbereich
- * Anschlüsse Ortswasser und Ortskanal vom öffentlichen Gut
- * Brunnen im Grünlandbereich vorhanden für Gartenbewässerung etc. bei Verwendung als Trinkwasser ist eine Überprüfung nötig es besteht aber Anschlusspflicht an die öffentliche Wasserversorgung
- * Kabelplus legt demnächst Am Alpenblick eine Internet Glasfaserverbindung bei Interesse müssen sich die Käufer selbst für einen Anschluss anmelden.
- * ab sofort verfügbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.500m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap