

Großes Baugrundstück mit Althausbestand und schönem Waldanteil in Leobendorf. Für Bauträger/2 Wohneinheiten möglich.

DAS HAUS mit WALD in Leobendorf



**WF 165 m2,
Garagen 180 m2
Glashaus 200 m2
Wald 3.400 m2
Bauland 1.646 m2**



TOP PREIS NUR VB €890.000,-



Startseite Stanzer Kopie

Objektnummer: 2012/631

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	65,25 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	298,00 €
USt.:	59,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG







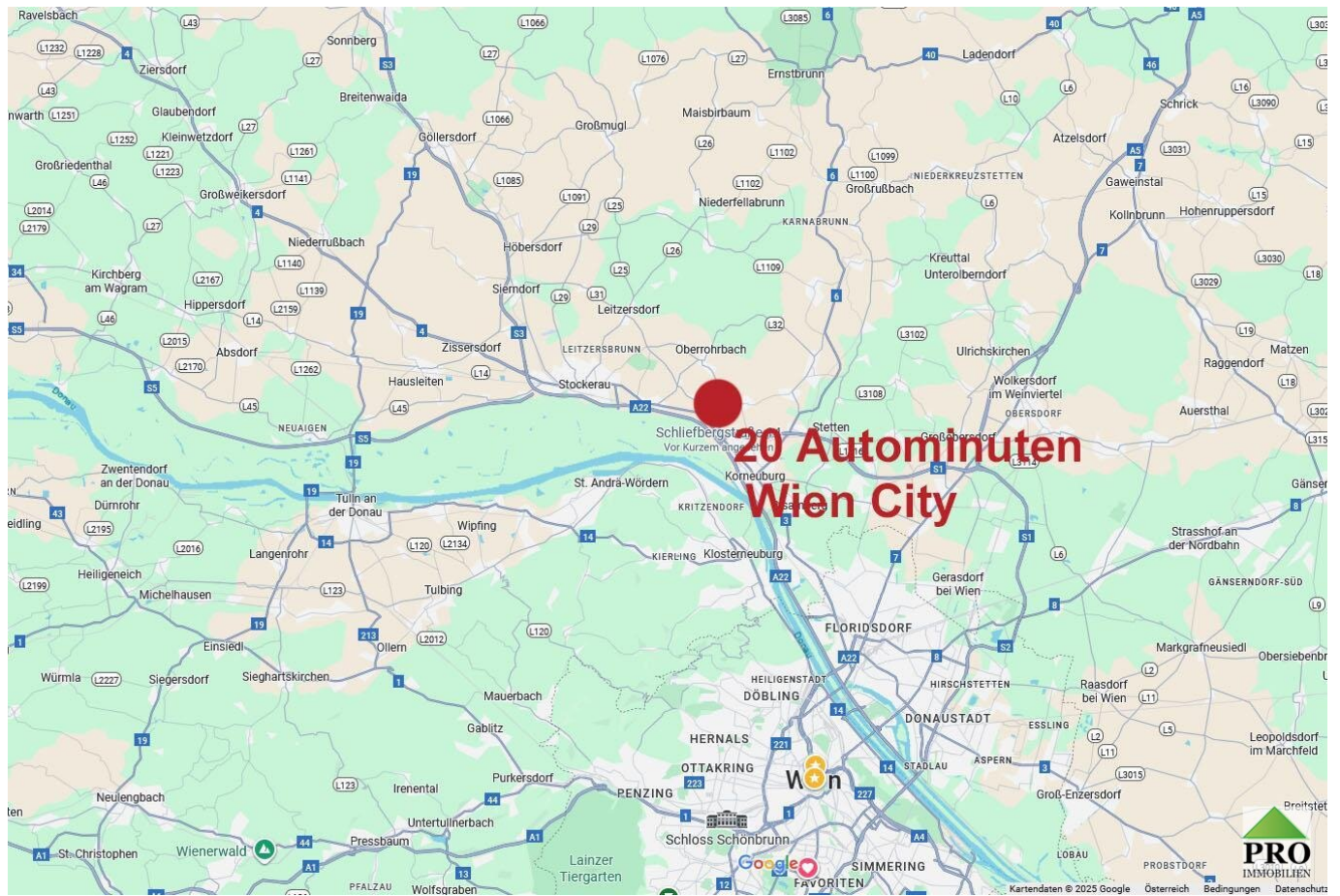












Objektbeschreibung

Großes Baugrundstück mit Althausbestand und Waldanteil in Leobendorf. Für Bauträger sind 2 Wohneinheiten möglich.

Objektdaten:

Kaufpreis: € 890.000,-

Grundstück: 1.646 m² Bauland

3.400 m² Wald

Althausbestand:

Baujahr. ca.1969

Wohnfläche: ca. 165 m² auf zwei Geschossen

Kellergeschoss 65,25 m²

Bebaute Fläche: 110,10 m²

12m² Balkon

12.61 m² Terrasse

Objektbeschreibung:

Auf dem länglichen Baugrundstück befinden sich ein Haupthaus, ein Nebengebäude , sowie ein Glashaus mit ca. 200 m² für eine Gärtnerei. Das 1969 errichtete Haupthaus in Massiv-Ziegel und Betonbauweise wurde später mit Kunststoff Isolierglasfenster ausgestattet. Das Haus ist renovierungsbedürftig, aber grundsätzlich erhaltenswürdig. Das Kellergeschoss mit einer Raumhöhe von 2,2 m bietet weitere Ausbaumöglichkeiten und beherbergt die Heizungsanlage und Lagerräume. Das Nebenhaus hat eine Nutzfläche von ca. 180 m², der Dachboden ist begehbar und als Einliegerwohnung ausbaubar.

Eine Zufahrtsstraße und ein Parkplatz in der Mitte des Grundstückes sind ebenfalls Bestandteile dieser besonderen Liegenschaft. An der Nordseite des Grundstückes schließt ein privater Wald mit herrlicher Fernsicht und reichhaltiger Vegetation.

Das Grundstück ist bebaubar mit 2 Wohneinheiten, maximale Bauhöhe 8m, 40% verbaubar.
Bauklasse I und II offen und an der Straßenseite Geschlossene Bauweise

Ausstattung:

6 Zimmer

2 Bäder mit 2 WC

2 Küchen

2 Abstellräume

Keller ca. 65,25 m²

Nebengebäude:

3 Lagerräume, 180 m² auch als Garagen oder Wohnraum nutzbar, Dachboden ausbaubar.

Strom und Kanalanschluss vorhanden

Regenwassersammler für die Gartenbewässerung

KFZ-Abstellplätze bis zu 10 PKW

Heizung: Zentralheizung, für Gas und Holz

Warmwasser;

SAT Anlage, Internet über Telefonkabel.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap