

Wohnungspaket: 22 Wohnungen in 2544 Leobersdorf, Nähe Baden



Objektnummer: 1633/342

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Nutzfläche:	1.827,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

H +43 664 / 75208860

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





Objektbeschreibung

Im Rahmen eines **INSOLVENZVERKAUFES** steht ein **Wohnungspaket** mit 22 Wohnungen, 29 Tiefgaragenstellplätzen und 6 Frestellplätzen zum Verkauf.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Leobersdorf, am Marktplatz 3a.

Auf 4 Wohnetagen bietet dieses Projekt Wohnungen in der Größe von 1 bis 4 Zimmern, zwischen 54,14 m² und 195,89 m² Wohnfläche, dazu Freiflächen, Garagenstellplätze und Abstellplätze und Grünflächen zur gemeinsamen Nutzung.

Eckdaten:

1 bis 4 Zimmer Wohnungen (Neubau-Erstbezug)

Freiflächen bei fast jeder Wohnung: Balkon, Terrasse oder Eigengarten

Tiefgaragenplätze und KFZ-Abstellplätze

Personenaufzug

Fußbodenheizung (Fernwärme)

kontrollierte Wohnraumlüftung

Klimaanlagen in ausgewählten Wohnungen

große Fahrradabstellflächen

In der Gesamtanlage sind bereits **rund 30 Wohnungen verkauft und bewohnt**, Im **Erdgeschoss** des Gebäudes befindet sich ein **Gastronomiebetrieb**.

Ausstattung bei Übergabe: belagsfertig, das bedeutet, Bodenbeläge, Innentüren, Malerarbeiten, Fliesenlegerarbeiten u.ä. sind im Kaufumfang nicht enthalten.

Baubeginn: Frühjahr 2021

Fertigstellung: Herbst 2023

Wichtige Informationen:

Die noch verfügbaren Wohnungen werden im Rahmen einer Insolvenzverwertung abverkauft und daher zu einem sehr niedrigen Preis angeboten. Bei den angegebenen Preisen handelt es

sich um einen Mindestpreis. Aufgrund der aktuell erhöhten Nachfrage ist es möglich, dass sich der Verkaufspreis im Laufe des Verkaufsprozesses noch erhöht. Es steht Ihnen frei, ein höheres Kaufanbot zu legen.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Insolvenzverwertung eine Gewährleistung durch die verkaufende Partei ausgeschlossen ist.

Beratung und Verkauf erfolgen exklusiv über die Fortuna Real.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder erstellt, um einen besseren Eindruck von den Möglichkeiten der Immobilie zu vermitteln. Sie zeigen teilweise Einrichtungsbeispiele oder optimierte Darstellungen und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Ist-Zustand.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap