

**FERNBLICK, GRÜNROHELAGE, TRAUMHAFTER
BAUGRUND IN LEOBENDORF, SÜDSEITIGE
AUSRICHTUNG!!**



Objektnummer: 607

Eine Immobilie von Johann Mock GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedhofweg 14
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Leobendorf
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Mock

Johann Mock GmbH
Brennleitenstraße 24
2202 Königsbrunn

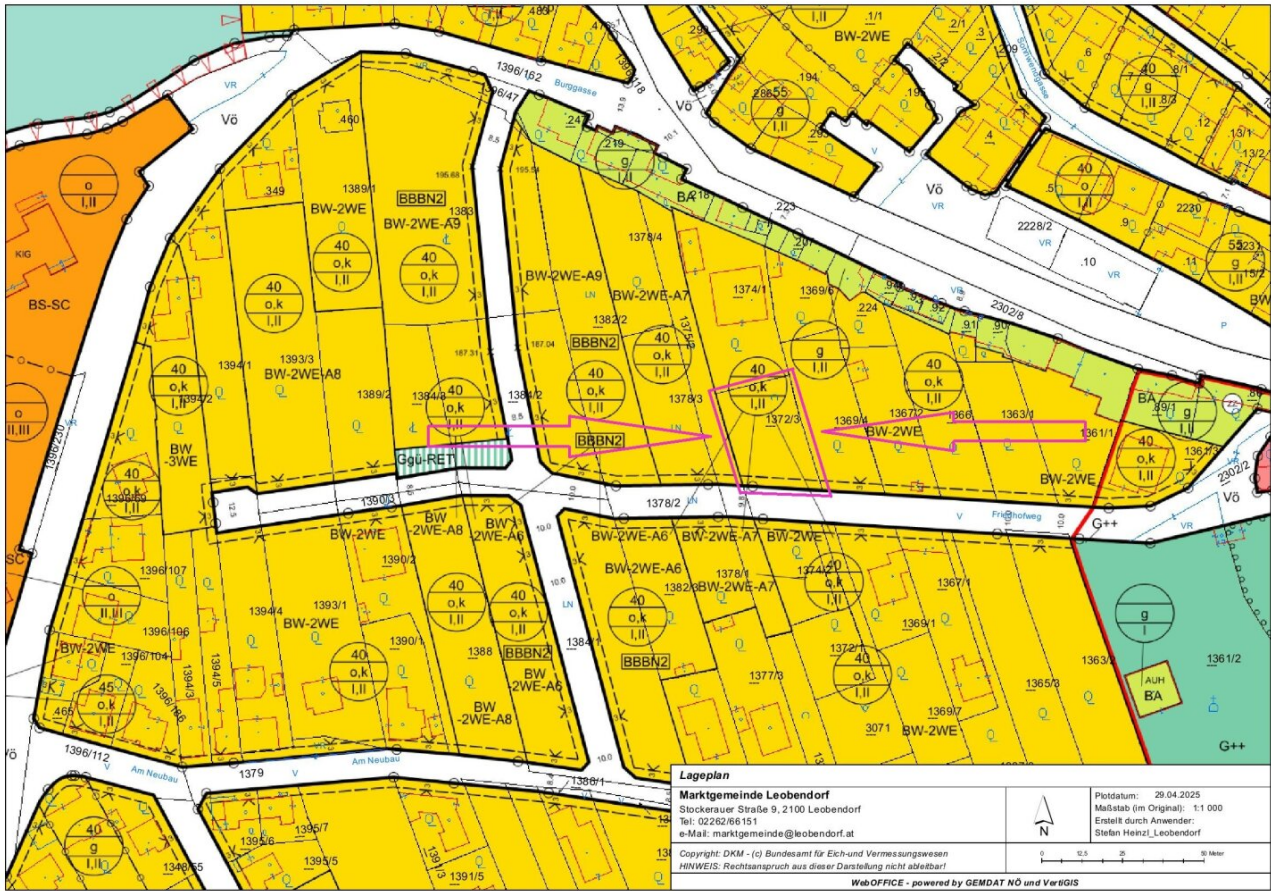
H 0680 30 26 384

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









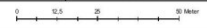
Lageplan

Marktgemeinde Leobendorf
 Stockerauer Straße 9, 2100 Leobendorf
 Tel: 02262/66151
 e-Mail: marktgemeinde@leobendorf.at



Plotdatum: 29.04.2025
 Maßstab (im Original): 1:1.000
 Erstellt durch Anwender:
 Stefan Heinzl, Leobendorf

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



Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück befindet sich in einer absoluten TOP-Lage von Leobendorf. Ein wunderschöner Ort, am Fuße der Burg Kreuzenstein, wartet auf die Errichtung Ihres Traumhauses.

In **Grünruhelage**, sanft geneigt (von der Straße aus ansteigend), **südlich ausgerichtet**, bietet dieses herrliche Grundstück einen **Fernblick zum Bisamberg und bis nach Wien!**

Abmessungen: ca. 25m breit (parallel zur Straße) und ca. 32m tief, Gesamtfläche ca. 771m².

Bebauungsbestimmungen:

Offene oder gekuppelte Bauweise

Max. 40 % Bebauungsdichte

Max. 2 Wohneinheiten

Bauklasse I, II (max. 8 m Gebäudehöhe ab Bezugsniveau)

Garagen sind mind. 5,5 m von der Straßenfluchtlinie einzurücken

KEIN Bauzwang!

Die Liegenschaft ist nicht aufgeschlossen. Bei Baueinreichung werden von der Gemeinde Leobendorf Aufschließungskosten in Höhe von EUR 38.179 vorgeschrieben.

Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen.

Für Besichtigungen und weitere Informationen steht Ihnen **Herr Mock 0680 30 26 384** jederzeit gerne zur Verfügung.

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.