

## **979m<sup>2</sup> Traumgrundstück: Bestlage in Leopoldsdorf**



Grundstück

**Objektnummer: 2434/2214**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2333 Leopoldsdorf               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 520.000,00 €                    |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 531,15 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingeborg NAGL

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900  
H +43 664 100 300 8

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





## Objektbeschreibung

Zu kaufen ist dieses wunderbare ebene Grundstück mit ca. 979m<sup>2</sup> in Leopoldsdorf bei Wien.

Die Liegenschaft besteht aus 641m<sup>2</sup> Bauland und dahinter 338m<sup>2</sup> Grünland, welches den Garten vergrößert.

Der Anschluss für Strom ist vorhanden, Gas- und Wasserschluss ist vorbereitet.

Der Grund ist perfekt gepflegt und größtenteils eingezäunt.

Westseitig dahinter befinden sich weitläufige Felder, die einen tollen Fernblick und Ruhe ermöglichen.

Grundstücksmaße ca. 20x49m.

Bebauungsbestimmungen:

bis 2 Wohneinheiten, 2 Stellplätze pro Wohneinheit

Bauhöhe 7m

offene Bauweise

30% bebaubar (ca. 197m<sup>2</sup>)

Lage:

Ideal gelegen in ruhiger Leopoldsdorfer Siedlungslage erreichen Sie Geschäfte, Schule, Kindergarten, Busstationen, Ärzte, ... in wenigen Minuten zu Fuß.

Die S1 ist ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen.

DAVE-Startpreis: 520.000€

FRAGEN SIE NACH DEM DAVE-ZUGANG!

Nachdem Sie die Immobilie besichtigt haben, bekommen Sie den Link zum DAVE-Bieterverfahren, wo alle Unterlagen hinterlegt sind. Wenn die Finanzierung gesichert ist, können Sie bis voraussichtlich 13.06.2026 mitbieten.

Wir empfehlen die Finanzierung, unabhängig davon welche Immobilie Sie kaufen, bereits vorab zu klären, damit Sie, wenn die passende Immobilie kommt, rasch zuschlagen können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap