

**Zwei unbebaute Grundstücke | zusammen ca. 1.201 m² |
Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten pro GS |
im Herzen von Leopoldsdorf - unweit der Hauptstraße**



Objektnummer: 752

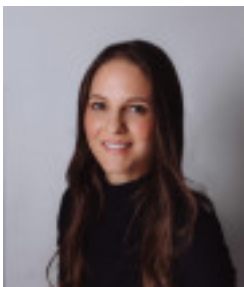
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



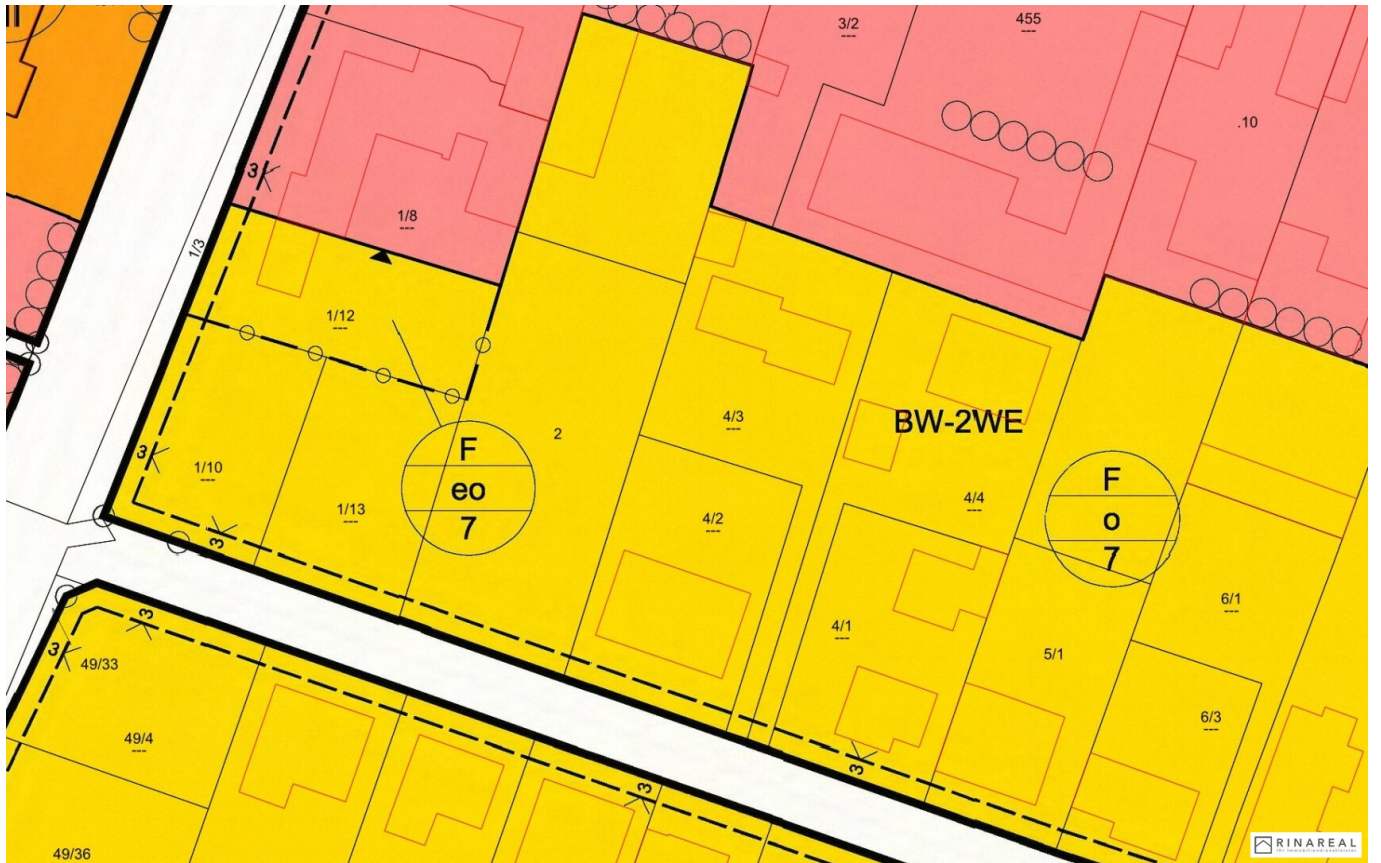
Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Objekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei nebeneinander liegende, unbebaute Grundstücke im Herzen von 2333 Leopoldsdorf - unweit der Hauptstraße!

Jedes Grundstück verfügt über eine Fläche von ca. 600 m² - zusammen sohin 1.200 m² - und unterliegt folgenden Bebauungsbestimmungen:

- BW -2WE // Bauland Wohngebiet – maximal 2 Wohneinheiten
- F | o | 7 // Bebauungsdichte lt. Formel: 32 % | offene Bauweise | 7 m

Maße beider Grundstücke gemeinsam: ca. 40 m x 30 m

Pro Grundstück können somit ca. 192 m² pro Etage verbaut werden – gesamt sohin ca. 576 m² (EG, 1. OG, DG). Ergibt also pro Grundstück ca. 246 m² Wohnnutzfläche pro Doppelhaushälfte.

Keines der Grundstücke ist aufgeschlossen – die Aufschließungsabgabe beläuft sich lt. Gemeinde pro GS auf ung. € 26.000.-

**Diverse Angaben ohne Gewähr // Bedarf einer weiteren Prüfung.*

Die Grundstücke werden auch einzeln verkauft - nähere Informationen finden Sie hier // rinareal.at

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap