

**Eben, sonnig, südseitig, top Baugrund in ruhiger  
Siedlungslage | Steinerkirchen Frohnhofen | GST-Nr.  
1102/9**



**Objektnummer: 442**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4652 Steinerkirchen an der Traun
<b>Kaufpreis:</b>	168.960,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



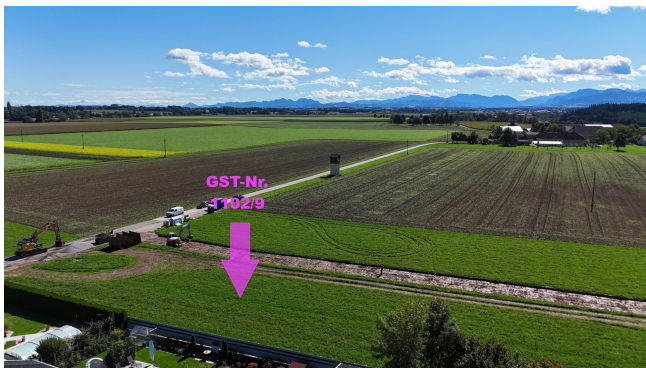
**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030

H +43 676 4630535

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

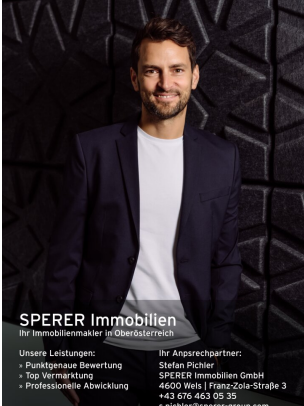








**SPERER**  
Immobilien



**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
s.pichler@sperer-group.com

# Objektbeschreibung

## Viel Platz für Ihren Wohntraum im Grünen

In Frohnhofen, einem beliebten Ortsteil der beliebten Gemeinde Steinerkirchen an der Traun, entstehen 22 Baugrundstücke in herrlicher, sonniger Lage. Mit Grundstücksgrößen zwischen 648 m<sup>2</sup> und 771 m<sup>2</sup> bieten sie ausreichend Raum für die Verwirklichung Ihres individuellen Eigenheims – ob klassisches Einfamilienhaus, moderne Architektur oder naturnahes Familiennest.

## Eckdaten aller verfügbaren Baugründe im Überblick:

- verfügbar: 2 Baugründe (von 22 Baugründen)
- Grundstücksgrößen: 648 m<sup>2</sup> – 771 m<sup>2</sup>
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Ausrichtung: Süd – ideal für helle Wohnräume und großzügige Gärten
- Topografie: flach und eben – bestens geeignet für unkomplizierte Bebauung
- Bebauungsplan: vorhanden – Planungssicherheit für Bauherren
- Bebauungsverpflichtung: innerhalb von 7 Jahren, beginnend ab Oktober 2024
- Glasfaserinternetleitung (Nöhmer) an der Grundgrenze
- Infrastrukturkostenbeitrag: ca. € 11.000,- (für Wasser- und Abwasseranschluss, Verkehrsflächenbeitrag, Kostenanteil iHv. ca. € 800,- für Erschließung), die Verrechnung des Infrastrukturkostenbeitrages kann in mehreren Teilbeträgen durch Gemeinde oder Verkäufer erfolgen

- Treuhändige Kaufabwicklung

## **Ihr Vorteil und Mehrwert**

Diese Baugrundstücke bieten nicht nur eine sichere Investition, sondern auch die einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer wachsenden, familienfreundlichen Gemeinde zu verwirklichen.

## **GST-Nr. 1102/9**

Fläche: ca. **768 m<sup>2</sup>**

Kaufpreis: **EUR 168.960,00**

**Interesse?** Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin am Grundstück, einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels oder per Telefon stehen wir gerne zu Verfügung.

Einfach anrufen, wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | +43 676 4630535 | [s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

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 <2.000m

Apotheke <7.500m

Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap