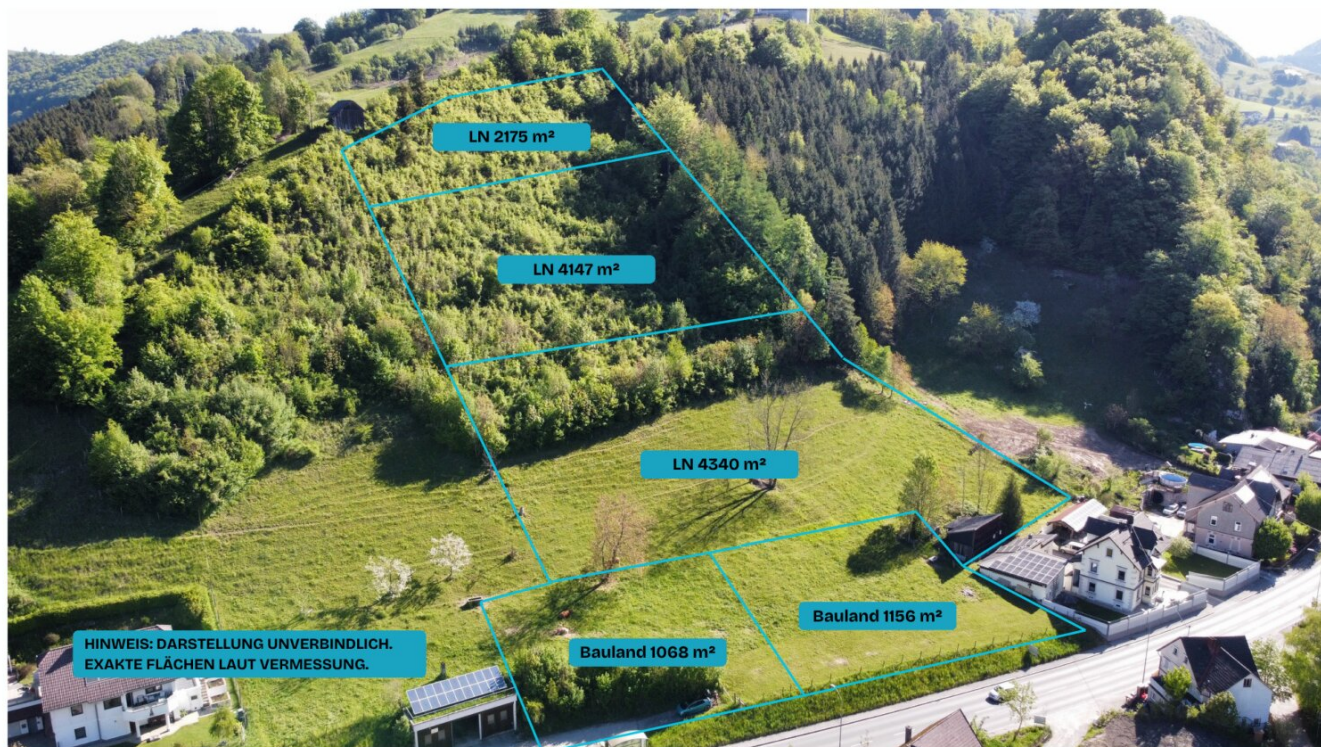


2 aufgeschlossene Bauparzellen + 10.662 m² Landwirtschaft – Dein eigenes Stück Freiheit in Losenstein



Objektnummer: 1793/233

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4460 Losenstein
Kaufpreis:	89.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



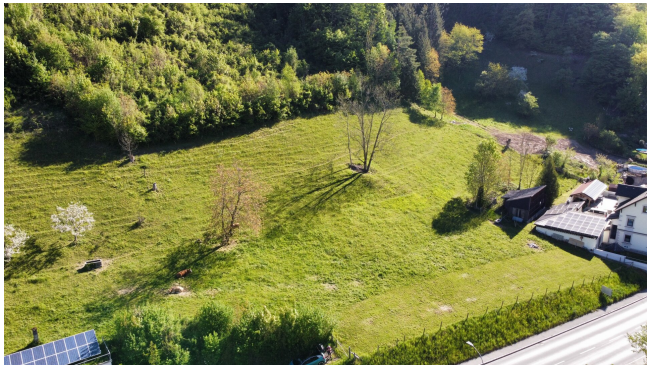
Daniel Schoenauer

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sirona Straße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 664 424 3731

H +43 664 424 3731

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











Themenbereich: 5 von 5 Objekten ausgewählt

KG-Nummer	Grundbuch-Nummer	Grundstücksnummer	Grenzkataster	EZ	Fläche lt. Grundbuch in m²	KG-Name	Gemeinde-Nr.	Gemeinde-Name
49312	49312 102/2		E	126	2175	Losenstein	41509	Losenstein
49312	49312 103/1		E	126	4340	Losenstein	41509	Losenstein
49312	49312 105/2		E	126	4147	Losenstein	41509	Losenstein
49312	49312 106/4		E	126	1156	Losenstein	41509	Losenstein
49312	49312 119		E	126	1068	Losenstein	41509	Losenstein



Objektbeschreibung

2 aufgeschlossene Bauparzellen + 10.662 m² Landwirtschaft – Natur, Freiheit & Entwicklungspotenzial in Losenstein

In sonniger Lage von Losenstein gelangt dieses außergewöhnliche Grundstückspaket mit zwei Bauparzellen und großzügiger landwirtschaftlicher Nutzfläche zum Verkauf.

Die Kombination aus Wohnbaugrund und über 10.000 m² Eigengrund eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – vom privaten Rückzugsort über Selbstversorgung und Tierhaltung bis hin zu modernen Wohn-, Freizeit- oder Nutzungskonzepten.

Grundstücksaufteilung:

- Baugrund Wohngebiet: ca. 2.224 m²
- Landwirtschaftliche Nutzfläche: ca. 10.662 m²
- Gesamtfläche: ca. 12.886 m²

Besonderheiten & Potenzial:

- Zwei sofort bebaubare Bauparzellen
- Wasser-, Strom- und Infrastrukturanschlüsse im Nahbereich vorhanden
- Große zusammenhängende Grün- und Landwirtschaftsfläche
- Ideal für Eigenheim, Mehrgenerationenwohnen oder alternative Wohnformen
- Sonnige Lage mit schönem Grünblick
- Gute Anbindung Richtung Steyr
- Kombination aus Wohnen, Natur und langfristiger Entwicklungsmöglichkeit

Das Besondere:

Seltene Kombination aus Baugrund und großflächiger Landwirtschaft in ruhiger Lage. Hier entsteht nicht nur ein Wohnprojekt, sondern ein echtes Lebenskonzept mit viel Freiraum, Naturbezug und Entwicklungspotenzial.

Wichtige Informationen zur Infrastruktur:

Laut Gemeinde Losenstein fallen gemeindeseitig keine zusätzlichen Anschließungskosten mehr an. Die Herstellung der jeweiligen Hausanschlüsse (Wasser/Kanal) sowie einer etwaigen internen Erschließungsstraße innerhalb des Grundstücks erfolgt durch den jeweiligen Eigentümer bzw. Anschlusswerber.

Die Kanalanschlüsse sind laut Infrastrukturplan der Gemeinde gesammelt über einen definierten Anschlusspunkt herzustellen, wodurch eine effiziente technische Erschließung ermöglicht wird.

Lage:

- Losenstein – Eisenstraße
- Ca. 1 km ins Ortszentrum
- Natur & Ruhe direkt angrenzend
- Bahnhof, Bus und Nahversorgung gut erreichbar

Hinweis:

Die dargestellten Grundstücksgrenzen dienen lediglich zur Orientierung. Maßgeblich sind Naturmaß und Vermessung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap