

# **Aufgeschlossenes Baugrundstück in Losenstein zum Verkauf**



Grundstück

**Objektnummer: 1793/233**

**Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sonniges und ruhig gelegenes Baugrundstück in Losenstein (Bezirk Steyr-Land) – an der **Eisenstraße**. Hinter dem Grundstück erstrecken sich **landwirtschaftliche Flächen und ein Waldgebiet**.

Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines **Einfamilienhauses oder Doppelhauses** – mit guter Verkehrsanbindung und gleichzeitig naturnahem Wohnen im Grünen. Das **Nachbargrundstück steht ebenfalls zum Verkauf** – eine Möglichkeit zur Erweiterung oder gemeinschaftlichen Bebauung

Entfernung:

- **Zentrum Losenstein:** ca. **1 km** (2 Minuten mit dem Auto oder 10 Minuten zu Fuß)
- **Stadt Steyr:** ca. **25 km** (etwa **25 Minuten Fahrzeit**)
- In unmittelbarer Nähe: Bahnhof Losenstein, Nahversorger, Schule, Kindergarten, Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Ruhige, sonnige Lage mit angrenzenden **Grün- und Waldflächen** – kein direkter Hinterbau

Grundstücksdaten

- **Grundstücksgröße:** ca. 1.156 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Wohngebiet (W)
- **Aufgeschlossen**
- **Verfügbarkeit:** sofort

Ein traumhaft gelegener, ebener Bauplatz in **Losenstein**– mit freiem Blick auf Felder und

Wald, fußläufig zum Ortszentrum und in perfekter Distanz zur Stadt Steyr.

Hier lässt sich ruhiges, naturnahes Wohnen mit bester Infrastruktur verbinden.

Bei Interesse an diesem schön gelegenen Baugrundstück in Losenstein freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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