

**Rarität in begehrter Ruhelage: Exklusives Baugrundstück
mit Panoramablick über Linz bis zu den Alpen**



Objektnummer: 7984/211

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4221 Steyregg
Kaufpreis: 349.900,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

**VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG**

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von **Steyregg** gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück zum Verkauf. Am Ende einer ruhigen Sackgasse situiert, bietet die Liegenschaft einen dauerhaft unverbaubaren Weitblick über **Linz** bis hin zur alpinen Bergwelt – eine Lagequalität, die nur äußerst selten verfügbar ist.

Das Grundstück befindet sich in einer reinen, hochwertigen Einfamilienhaussiedlung ohne verdichtete Bebauung. Wohnblöcke oder störende Nachbarstrukturen sind nicht vorhanden, wodurch ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und Wohnqualität gewährleistet wird.

Was diese Liegenschaft besonders macht:

- absolute Ruhelage am Ende einer Sackgasse
- unverbaubarer Panoramablick
- gehobene Nachbarschaftsbebauung
- großzügige Grundstücksfläche
- ideale Voraussetzungen für ein anspruchsvolles Einfamilienhaus

Trotz der idyllischen Lage überzeugt die Umgebung durch ihre hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind rasch erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung nach Linz sowie **Wels**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Distanz; ein Einkaufszentrum ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung – vom modernen Architektenhaus über ein klassisches Einfamilienhaus mit großzügigem Garten bis hin zu einer Wohnlösung mit Pool- und Terrassenflächen. Die umliegende Natur mit Wiesen, Feldern und Baumbestand unterstreicht den hohen Erholungswert dieser besonderen Wohnlage.

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.

--
Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap