

**Exklusive Baugrundstücke in absoluter Ruhelage mit  
unverbaubarem Panoramablick über Linz**



Maximilian Mayrhofer  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 7984/204**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4221 Steyregg  
**Kaufpreis:** 299.900,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Hübnersiedlung 4  
3291 Gaming

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** gelangen **zwei außergewöhnliche Baugrundstücke** zum Verkauf. Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen, eröffnen beide Liegenschaften einen **dauerhaft unverbaubaren Weitblick über Linz bis hin zur alpinen Bergwelt** – eine Lagequalität, die nur äußerst selten verfügbar ist.

Die Grundstücke befinden sich in einer **reinen, hochwertigen Einfamilienhaussiedlung** ohne verdichtete Bebauung. Wohnblöcke oder störende Nachbarstrukturen sind nicht vorhanden, wodurch ein Höchstmaß an **Privatsphäre, Ruhe und nachhaltiger Wohnqualität** gewährleistet wird.

## Was diese Grundstücke auszeichnet:

- absolute Ruhelage am Ende einer Sackgasse
- unverbaubarer Panoramablick über Linz bis zu den Alpen
- gehobene Nachbarschaftsbebauung
- großzügige Grundstücksflächen
- ideale Voraussetzungen für ein anspruchsvolles Einfamilien- oder Architektenhaus

Trotz der idyllischen, naturnahen Lage überzeugt die Umgebung durch ihre **ausgezeichnete Infrastruktur**. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind rasch erreichbar und bieten eine sehr gute Anbindung nach **Linz** sowie **Wels**.

Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Distanz; ein Einkaufszentrum ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die umliegende Natur mit Wiesen, Feldern und Baumbestand unterstreicht den hohen Erholungswert dieser exklusiven Wohnlage.

## Grundstücke im Überblick:

**Grundstück I – ca. 997 m<sup>2</sup>: Kaufpreis: EUR 299.900,-**

**Grundstück II – ca. 1.525 m<sup>2</sup>: Kaufpreis: EUR 349.900,-**

Beide Grundstücke sind als **Baugrund** gewidmet und eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung – vom modernen Architektenhaus über das klassische Einfamilienhaus mit großzügigem Garten- und Terrassenkonzept **bis hin zu einer hochwertigen Doppelhauslösung**, die sich harmonisch in die exklusive Umgebung einfügt und sowohl zur Eigennutzung als auch als anspruchsvolles Projekt für Familien oder Investoren eignet.

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.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubauvorhabens.

**Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

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

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

## **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