

## **Traumhafte Baugrundstücke in Steyregg mit Panoramaausblick**



**Objektnummer: 7287/286**

**Eine Immobilie von TFG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4221 Steyregg
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerald Greßböck**

TFG Immobilien  
Schaumberg 8  
4074 Stroheim

T +43 664 58 88 723

H +43 664 58 88 723

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









## Objektbeschreibung

Es stehen derzeit drei Baugrundstücke zum Verkauf.

### Informationen zu den jeweiligen Baugrundstücken:

- **Parzelle 1:**

Grundstücksfläche: 649 m<sup>2</sup>

Preis: 190.000 €

Wasserleitung und Kanal befinden sich auf der öffentlichen Straße.

- **Parzelle 2:**

Grundstücksfläche: 986 m<sup>2</sup>

Preis: 290.000 €

Kanal und Wasserleitung liegen direkt neben dem Baugrundstück (Zufahrtsstraße).

Es besteht ein grundbücherlich gesichertes Leitungsrecht.

*Optional kann diese Parzelle geteilt werden in:*

- 649 m<sup>2</sup> zu 190.000 €

- 855 m<sup>2</sup> zu 220.000 €

- **Parzelle 3:**

Grundstücksfläche: 1.504 m<sup>2</sup>

Preis: 360.000 €

Inklusive Photovoltaikpaneele (20 KWP) und Wechselrichter (Inselfähig).

Ein Brunnen gehört exklusiv zum Grundstück und steht im alleinigen Besitz- und Benützungsberechtigung des Eigentümers.

Wasserleitung und Kanal befinden sich direkt am Baugrundstück.

Bei allen drei Parzellen besteht kein Bauzwang und es liegt kein Bebauungsplan vor.

Gerne können wir gegen Aufpreis auch ein Haus nach Ihren Wünschen mit unseren kooperierenden Baufirmen errichten – wie auf den KI-generierten Fotos dargestellt.

Für nähere Informationen wenden Sie sich bitte an Herrn Fattinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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