

## **Großzügige Baugrundstücke in Losenstein – ideal für Einfamilienhäuser oder kleines Wohnbauprojekt**



**Objektnummer: 1793/297**

**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>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



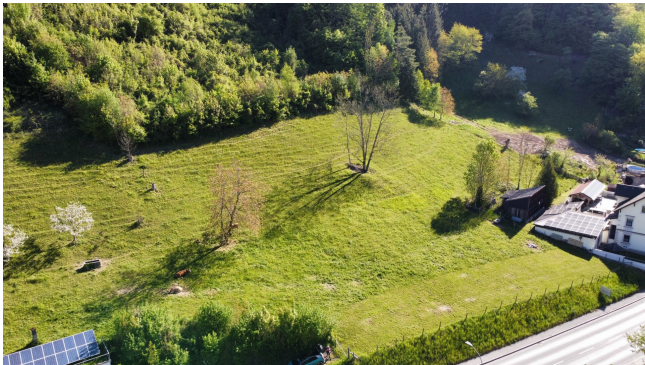
### **Daniel Schoenauer**

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

In attraktiver und gut angebundener Lage von Losenstein, direkt an der Eisenstraße, stehen großzügige Baugrundstücke zum Verkauf. Die Flächen eignen sich ideal für die Errichtung hochwertiger Einfamilienhäuser oder für ein kleines, durchdachtes Wohnbauprojekt.

Aktuell sind zwei Bauparzellen mit ca. **1.068 m<sup>2</sup>** und ca. **1.156 m<sup>2</sup>** dargestellt. Ein **Einzelverkauf der Grundstücke ist möglich**. Zusätzlich besteht Potenzial, die Flächen künftig in **bis zu drei Parzellen** aufzuteilen – vorbehaltlich Vermessung, Planung und behördlicher Genehmigung.

Die Grundstücke überzeugen durch eine starke Kombination aus guter Infrastruktur, angenehmer Wohnlage und direktem Naturbezug. Durch die großzügigen Flächen bieten sie ausreichend Platz für moderne Wohnkonzepte, Gärten, Terrassen, Nebenflächen oder großzügige Einfamilienhäuser mit viel Freiraum.

## Lage & Infrastruktur

Die Grundstücke befinden sich in Losenstein an der Eisenstraße und bieten eine sehr gute Erreichbarkeit Richtung Steyr, Weyer und ins Ennstal. Besonders attraktiv ist die **direkt angrenzende Bushaltestelle** sowie der vorhandene **Gehsteig**, über welchen das Ortszentrum bequem erreichbar ist.

Ärzte, Gemeindezentrum, Nahversorgung, Bahnhof, Bank, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

Gleichzeitig bietet die Lage einen schönen Naturbezug mit Grünblick und guter Anbindung. Damit eignen sich die Grundstücke ideal für Familien, Eigennutzer, Bauträger oder Anleger, die Wohnen im Grünen mit praktischer Infrastruktur verbinden möchten.

## Highlights

- Zwei attraktive Baugrundstücke in Losenstein
- Ca. **1.068 m<sup>2</sup>** und ca. **1.156 m<sup>2</sup>** laut aktueller Darstellung
- Einzelverkauf möglich
- Potenzielle Aufteilung in bis zu drei Parzellen denkbar

- Ideal für großzügige Einfamilienhäuser oder Wohnbau
- Direkt angrenzende Bushaltestelle
- Gehsteig Richtung Ortszentrum / Ärzte- und Gemeindezentrum
- Gute Anbindung Richtung Steyr, Weyer und ins Ennstal
- Schöne Grün- und Aussichtslage
- Infrastruktur im Nahbereich vorhanden
- Naturnahes Wohnumfeld mit viel Freiraum

Diese Grundstücke bieten eine spannende Gelegenheit für alle, die in Losenstein ein großzügiges Eigenheim oder ein kleines Wohnbauprojekt in gut angebundener, naturnaher Lage realisieren möchten.

**Hinweis:** Die dargestellten Grundstücksgrenzen und Flächen sind unverbindlich. Maßgeblich sind Vermessung, behördliche Genehmigung und grundbücherliche Durchführung.

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