Großzügige Baugrundstücke in Losenstein – ideal für Einfamilienhäuser oder kleines Wohnbauprojekt



Objektnummer: 1793/297

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4460 Losenstein
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

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.


HINWEIS: DARSTELLUNG UNVERBINDLICH.
EXAKTE FLÄCHEN LAUT VERMESSUNG.
Bauland 1068 m²
Bauland 1156 m²























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 m²** und ca. **1.156 m²** 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 m²** und ca. **1.156 m²** 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