

**Baugrund | Panoramablick über Linz | Gesamt 1.525 m²
oder geteilt ab € 179.500 | Sackgassenlage | Steyregg, OÖ**



Objektnummer: 7984/300

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Kaufpreis:	197.500,00 €
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

www.maximilian-mayrhofer.at
 +43 664 51 55 985
 info@maximilian-mayrhofer.at





Objektbeschreibung

Steyregg, Oberösterreich. Sackgassenlage. Panoramablick über Linz bis zu den Alpen – dauerhaft unverbaubar.

Reine Einfamilienhaussiedlung, keine verdichtete Bebauung, kein Durchgangsverkehr. Wer hier baut, baut einmal – und behält die Aussicht für immer.

Diese Liegenschaft ist sowohl als Gesamtpaket als auch in zwei eigenständigen Teilflächen verfügbar.

Die Grundstücke:

- Grundstück 1: ca. 649 m² | Kaufpreis € 179.500
- Grundstück 2: ca. 855 m² | Kaufpreis € 199.500
- Gesamtfläche: ca. 1.525 m² | Kaufpreis € 379.500
- Beide Teilflächen als Baugrund gewidmet, sofort bebaubar
- Erwerb einzeln oder kombiniert möglich

Was diese Lage nicht reproduzierbar macht:

- Unverbaubarer Panoramablick über Linz bis zur alpinen Bergwelt – gesichert durch die topografische Lage, nicht durch Versprechen
- Sackgasse ohne Durchgangsverkehr – maximale Ruhe ohne Kompromisse bei der Erreichbarkeit

- Gehobene Nachbarschaftsbebauung ohne Wohnblöcke oder störende Strukturen

Die Infrastruktur:

- Bus und Bahn rasch erreichbar, sehr gute Anbindung nach Linz und Wels
- Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Schule und Einkauf in kurzer Distanz
- Einkaufszentrum in wenigen Fahrminuten

Mögliche Bebauung:

- Modernes Architektenhaus mit maximaler Nutzung der Panoramalage
- Klassisches Einfamilienhaus mit großzügigem Garten- und Terrassenkonzept
- Hochwertige Doppelhauslösung – auch als Investoren- oder Familienprojekt geeignet
- Erwerb beider Parzellen für großzügiges Einzelprojekt oder zwei getrennte Bauprojekte

Grundstücke dieser Lagequalität mit gesichertem Panoramablick werden am Linzer Umlandmarkt nicht zweimal angeboten.

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.

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