# Leistbarer Baugrund, kein Bauzwang – 691 m² in Straßham bei Linz




**Objektnummer: 7056/222**

**Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4072 Straßham |
| **Kaufpreis:** | 198.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün**

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

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


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at




Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.







Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

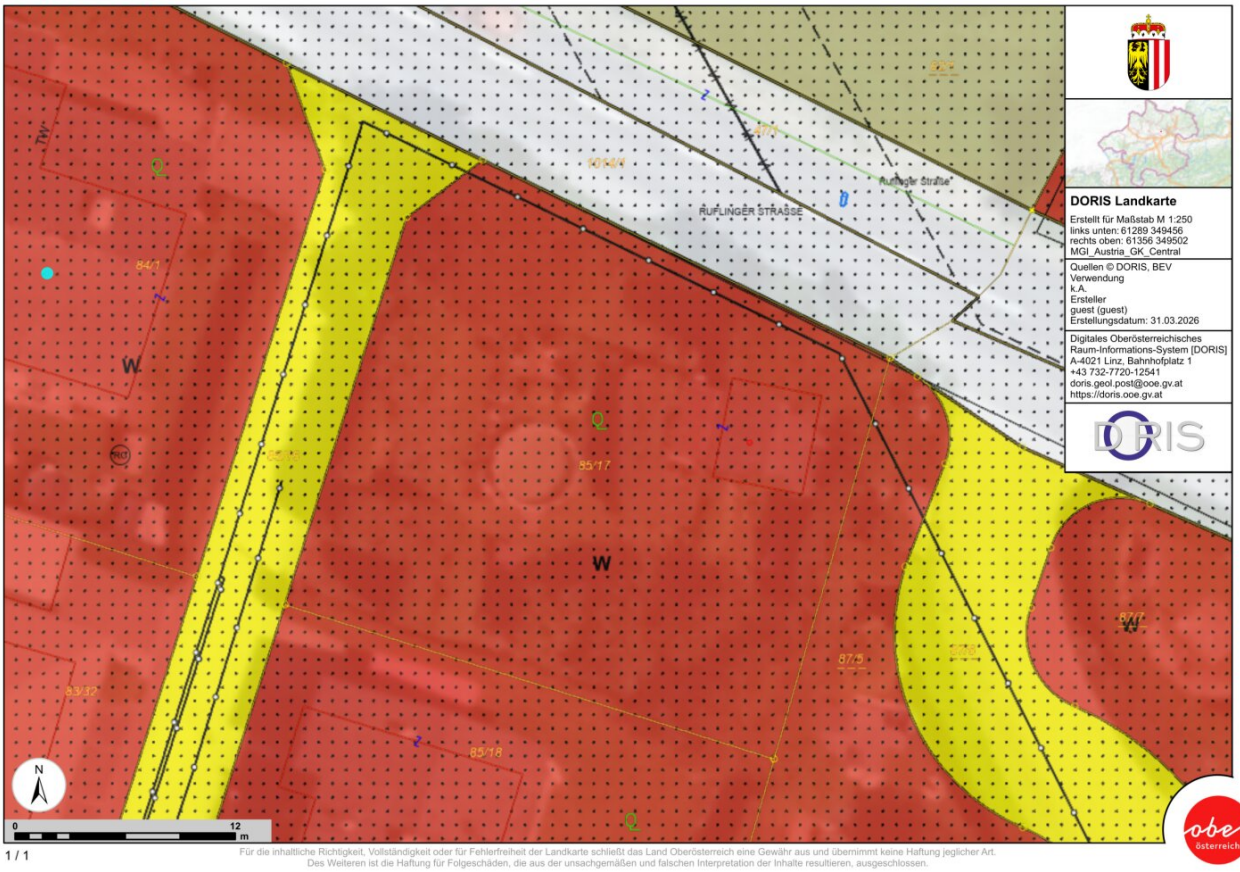

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at




Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.




**DORIS Landkarte**

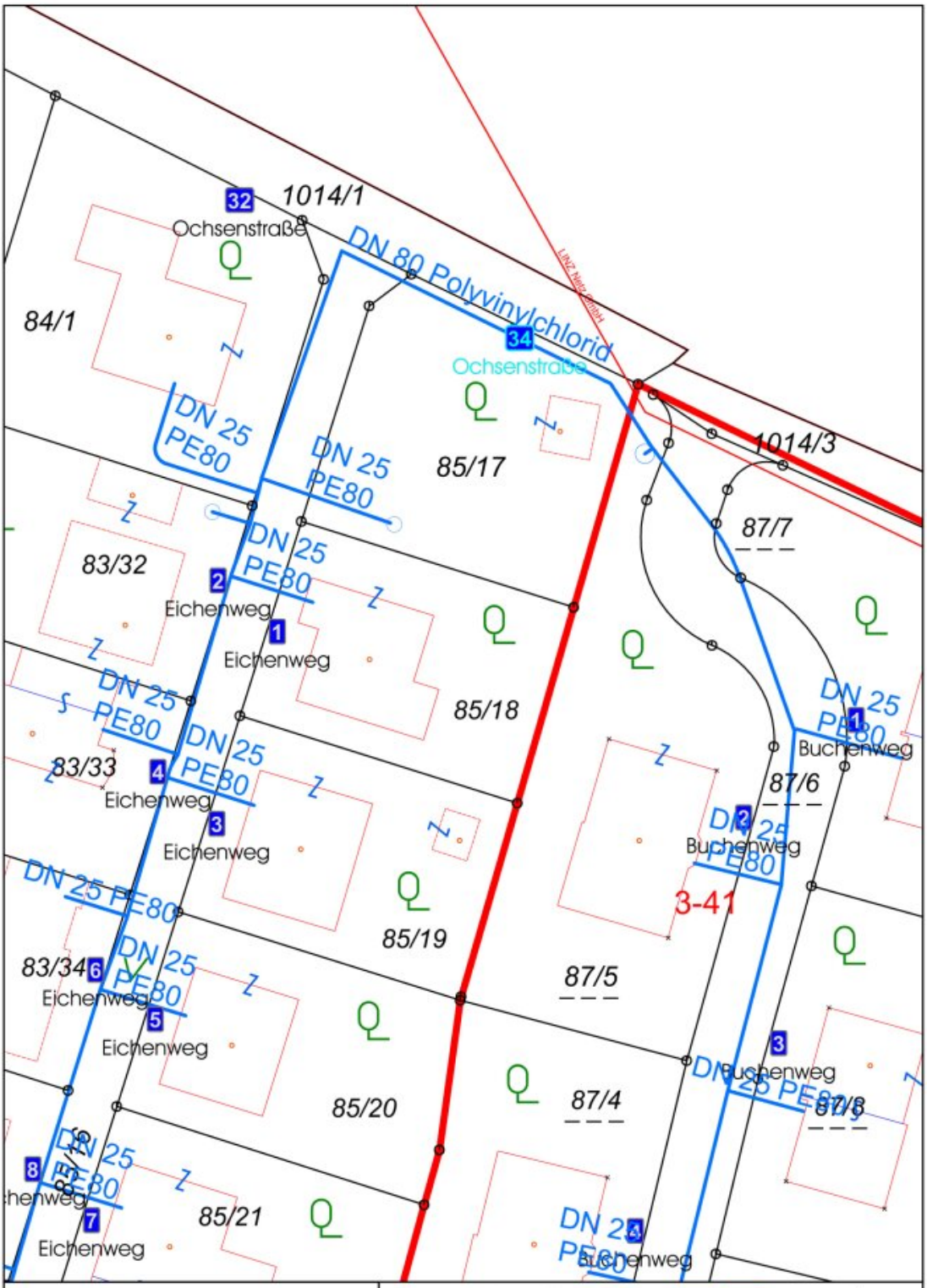
Erstellt für Maßstab M 1:250
links unten: 61289 349456
rechts oben: 61356 349502
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 31.03.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.




© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2011;
DKM-Datenkopie vom 21.9.2026
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider.

*Gemeinde Alkoven*

Maßstab 1:500
Datum 21.9.2026

N

GISDAT

# Objektbeschreibung

## Heute Garten genießen – morgen den eigenen Wohntraum verwirklichen.

Dieses **ca. 691 m² große Baugrundstück in Straßham** bietet eine interessante Möglichkeit für alle, die einen **kompakten und vergleichsweise leistbaren Baugrund im Linzer Umland** suchen.

Ein besonderer Vorteil: **Es besteht kein Bauzwang.**

Damit müssen Sie Ihre Baupläne nicht sofort verwirklichen. Das Grundstück wurde bislang liebevoll als **Garten- und Freizeitgrundstück** genutzt und kann grundsätzlich auch weiterhin entsprechend verwendet werden. So besteht die Möglichkeit, das Grundstück bereits heute zu erwerben und eine Bebauung erst zu einem späteren Zeitpunkt umzusetzen.

Bis zu einer späteren Bebauung kann das Grundstück weiterhin als privater Garten- und Freizeitbereich genutzt werden.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine **kleine Gartenhütte mit Dusche und WC**. Der bestehende Garten mit altem Baum- und Pflanzenbestand zeigt gleichzeitig sehr schön, welches Potenzial das Grundstück für einen späteren großzügigen Privatgarten bietet.

## Anschlüsse bereits vorhanden

Ein weiterer wesentlicher Vorteil gegenüber vielen unaufgeschlossenen Grundstücken: Am Grundstück sind bereits

- **Wasserleitung**
- **Strom**
- **Kanalanschluss**

vorhanden.

Dadurch bestehen bereits wichtige Grundlagen für eine zukünftige Bebauung.

## Kompakte Grundstücksgröße – vielseitig planbar

Mit rund **691 m² Grundstücksfläche** bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für ein modernes Einfamilienhaus mit Garage, Terrasse und Garten, bleibt gleichzeitig aber in einer **überschaubaren und pflegeleichten Größe**.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die seitliche Straße. Dadurch ergeben sich interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Bebauung. Beispielsweise könnte eine Garage zur Bundesstraße hin angeordnet werden und gleichzeitig als zusätzliche Abschirmung für den dahinterliegenden Wohn- und Gartenbereich dienen.

Ob Sie **zeitnah bauen**, sich den Baugrund für später sichern oder das Grundstück vorerst weiterhin als **grünen Rückzugsort** nutzen möchten: Diese Liegenschaft bietet Ihnen außergewöhnlich viel Flexibilität.

**Ein interessantes Grundstück für alle, die heute bereits an morgen denken.**

Gerne zeigen wir Ihnen das Grundstück persönlich und besprechen mit Ihnen die vorhandenen Möglichkeiten vor Ort.

**Rufen Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung gerne an.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap