

**ACHTUNG Bauträger! - 4.193 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit  
Altbestand**



Rückansicht Bauernhaus samt Grundstück

**Objektnummer: 3849\_103**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4221 Steyregg  
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17

H +43 664 51 59 861

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





## Objektbeschreibung

ACHTUNG Bauträger! - 4.193 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Altbestand Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Größe von rund 4.193 m<sup>2</sup> in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung im Steyregger Ortsteil Pulgarn. Auf dem großen Grundstück befindet sich als Altbestand ein umgebautes Bauernhaus, welches aus dem Jahre ca. 1860 stammt und mit 4 separaten Wohnungen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 321 m<sup>2</sup> ausgestattet ist. Ideal für Bauträger und Investoren, welche auf der Suche nach ausreichend Platz sind, um tolle Wohnbauprojekte umzusetzen. ALLE INFORMATIONEN IM ÜBERBLICK: \* Größe: ca. 4.193 m<sup>2</sup> \* Flächenwidmung: Bauland Wohngebiet \* Lage: eben \* Bebauungsplan: es gilt die OÖ Bauordnung 1994 idgF. \* Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal bereits vorhanden \* Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ist herzustellen \* Gefahrenzone GELB: Bauen mit Auflagen in der Gelben Zonen Eine Bebauung in dieser Gefahrenzone ist daher unter Einhaltung von Auflagen, die im Rahmen eines Einzelgutachtens der zuständigen Gebietsbauleitung im Bauverfahren vorgeschrieben werden, möglich. \* Geologische Risikozone: Typ A (Setzungsempf. Untergrund/ Langsame Senkung LAGE Steyregg ist ein Erlebnis der besonderen Art! Die historische Kleinstadt liegt in der Donauebene am Ostrand des Linzer Beckens und ist durch breite Auen vom Donaustrom getrennt. Hinter ihr erhebt sich das Mühlviertler Hügelland. Der Stadtkern verströmt mit der alten Stadtmauer, dem Schloss Steyregg über dem Stadtplatz und historischen Architekturdetails ein wundervolles mittelalterliches Flair! Auf einer Gesamtfläche von 33,08 km<sup>2</sup> und einer Seehöhe von 259 m leben 5.514 Einwohner (1. Jänner 2023) Steyregg bietet 1.750 Arbeitsplätze bei ca. 500 Unternehmen. Die Steyregger Shopping Meile bildet die Nahversorgung unmittelbar vor dem Stadtzentrum (Linzer Straße 16, 4221). Lebensmittelhändler, Apotheke und Fachgeschäfte bieten ein reichhaltiges Einkaufsangebot. Auch 15 unterschiedliche Gastronomiebetriebe sind in Steyregg angesiedelt und halten für jeden Gaumen das Richtige bereit. Über 40 Vereine bieten eine bunte Palette an verschiedenen Freizeitaktivitäten und lassen bei Jung & Alt keine Langeweile aufkommen. Eine tolle Abwechslung bieten auch der Badensee Steyregg, die vielen Wanderwege und Fahrradwege in Steyregg. Bildung: Kindergarten & Krabbelstube Volksschule Schulausspeisung & Nachmittags- und Ferienbetreuung Informatik Mittelschule Polytechnische Schule Musikschule VHS Seit Anfang 2021 wird auch in der Stadtgemeinde Steyregg der Postbus Shuttle angeboten, dieser kann problemlos mittels einer App gebucht werden. Weitere Informationen dazu unter: <https://www.steyregg.at/verkehr#postbus-shuttle> Öffentliche Verkehrsmittel - So erreichen Sie Steyregg. OÖ Verkehrsverbund Buslinien 360/361/365 Haltestellen Steyregg/Pulgarn/Plesching je nach Verbindung LinzAG Linie 33 Plesching ÖBB – Summerauerbahn/S-Bahn 3 Bahnhof Steyregg Haltestelle Pulgarn Sie erreichen: nach nur 05 Minuten mit dem Auto die Steyregger Shopping Meile nach nur 12 Minuten mit dem Auto den Nachbarort Mauthausen nach nur 16 Minuten mit dem Auto den Hauptplatz von Linz Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und

Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.