

**Attraktiver, aufgeschlossener, ebener Wohnbaugrund!**



Ihren Traum verwirklichen

**Objektnummer: 2486\_904**

**Eine Immobilie von RE/MAX One in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4421 Aschach an der Steyr
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Gertrude Lehner**

RE/MAX One in Steyr  
Marienstraße 1  
4400 Steyr

T +43/7252/52149 149

H +43 664/53 16 460

F +43 7252/24 246

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





## Objektbeschreibung

**Informationen zum HYPO-Wohnbauförderungsdarlehen - siehe Beilage!** Ebenes, aufgeschlossenes 1.096 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück - ohne Bauzwang Sie schätzen das Leben im Grünen, die Ruhe abseits des Trubels und die Vorzüge einer bereits bestehenden Nachbarschaft? Dann könnte das sonnige Grundstück in einer aufgeschlossenen und lebenswerten Siedlungslage im beschaulichen Aschach an der Steyr genau das Richtige für Sie sein! Der ebene Baugrund erstreckt sich über beeindruckende 1.096 m<sup>2</sup> Fläche und befindet sich 2 km außerhalb des Ortszentrums. Die Siedlung ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und zeichnet sich durch ihre Ruhe und der Nähe zum schönen Steyrfluss aus. Als besonderes Merkmal grenzt der Grund direkt an die Gleisanlage der Steyrtal Museumsbahn, die an Wochenenden und an Feiertagen durch die Gegend schnauft und Jung und Alt begeistert. Es besteht die Möglichkeit, Ihre Träume auf diesem Grundstück zu verwirklichen, jedoch sind aufgrund der Nähe zur Gleisanlage gewisse Vorgaben bei der Bebauung zu beachten. Das Baugrundstück ist bereits aufgeschlossen, Wasser- und Kanalleitungen sind vorhanden. Asphaltiert ist die Zufahrt, und auf dem Grundstück wurde bereits eine Wiese angelegt. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem schönen Baugrundstück in Dorflage! Kaufpreis: € 169.000,-- INKLUSIVE Anschließungskosten für Wasser, Kanal und Verkehrsflächenbeitrag Kaufnebenkosten insgesamt ca. 10 % vom Gesamtkaufpreis, das sind: Grunderwerbssteuer 3,5 %; Eintragungsgebühr 1,1 %; Makler 3,6 % inkl. 20 % Ust.; Notar; Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten samt Anschrift bearbeiten werden.

GERTRUDE LEHNER Remax One in Steyr Neuschönau Mobil: 0664/53 16 460 Gebiet: Steyr-Stadt und Steyr-Land Staatlich geprüfte Immobilienmaklerin; seit 2002 im Remax Netzwerk tätig; zähle seit Jahren zu den 10 Besten der österreichischen Remax-Makler. Profitieren Sie von meinem Engagement und meiner jahrelangen Erfahrung. Ich garantierte Ihnen Seriosität und höchstmöglichen Einsatz. Über ein kostenfreies Beratungsgespräch mit Ihnen freue ich mich sehr, denn meine Kompetenz und Marktkenntnis bringe ich gerne zum Wohle meiner Kunden ein.