

# Sonniger Grund mit Haus zum Sanieren oder Abreißen



ca. 25 x 39 m ohne Bebauungsplan

**Objektnummer: 2486\_905**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4400 St. Ulrich bei Steyr  
**Kaufpreis:** 250.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

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!** Profitieren Sie von optimalen öffentlichen Verkehrsanbindung und der guten Infrastruktur der Stadt Steyr Sie suchen ein Baugrundstück in ruhiger zentrumsnaher Lage? – Dann ist das angebotene Grundstück ohne Bebauungsplan genau das Richtige für Sie! Die angebotene Liegenschaft punktet mit dem 989 m<sup>2</sup> großen, komplett eingezäunten Grundstück auf dem sich Ihre Wohnräume alsbald realisieren lassen. Je nach Bedarf - ob eine weitreichende Renovierung des 96 m<sup>2</sup> großen, unterkellerten Wohhauses, oder ein Zu- bzw. Neubau für Sie die Idealvorstellung ist, Sie haben die Wahl. Außerdem lässt sich hier der Luxus einer eigenen Badeoase mit dazu passender, individueller Gartengestaltung ganz nach Ihren Vorstellungen erfüllen. Wasser-, Kanal-, und Stromanschluss vorhanden. Diese Liegenschaft ist auch als Geldanlage interessant und freue mich Sie bestmöglich beraten zu dürfen! Kaufpreis: € 250.000,-- Kaufnebenkosten 10 % (bei dringendem Wohnbedürfnis dzt. ca. 9 %) vom tatsächlichen Kaufpreis, das sind: Notar; Makler 3,6 % incl. 20 % Ust; Grunderwerbssteuer 3,5 %; Grundbuchseintrag 1,1 % (Seit 1. April 2024 gilt die \*temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis) 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.