

Baugrundstück in Top Ruhelage! #1



Objektnummer: 1309

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	232,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger

Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2
4213 Unterweikersdorf

H 0676/88680886

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

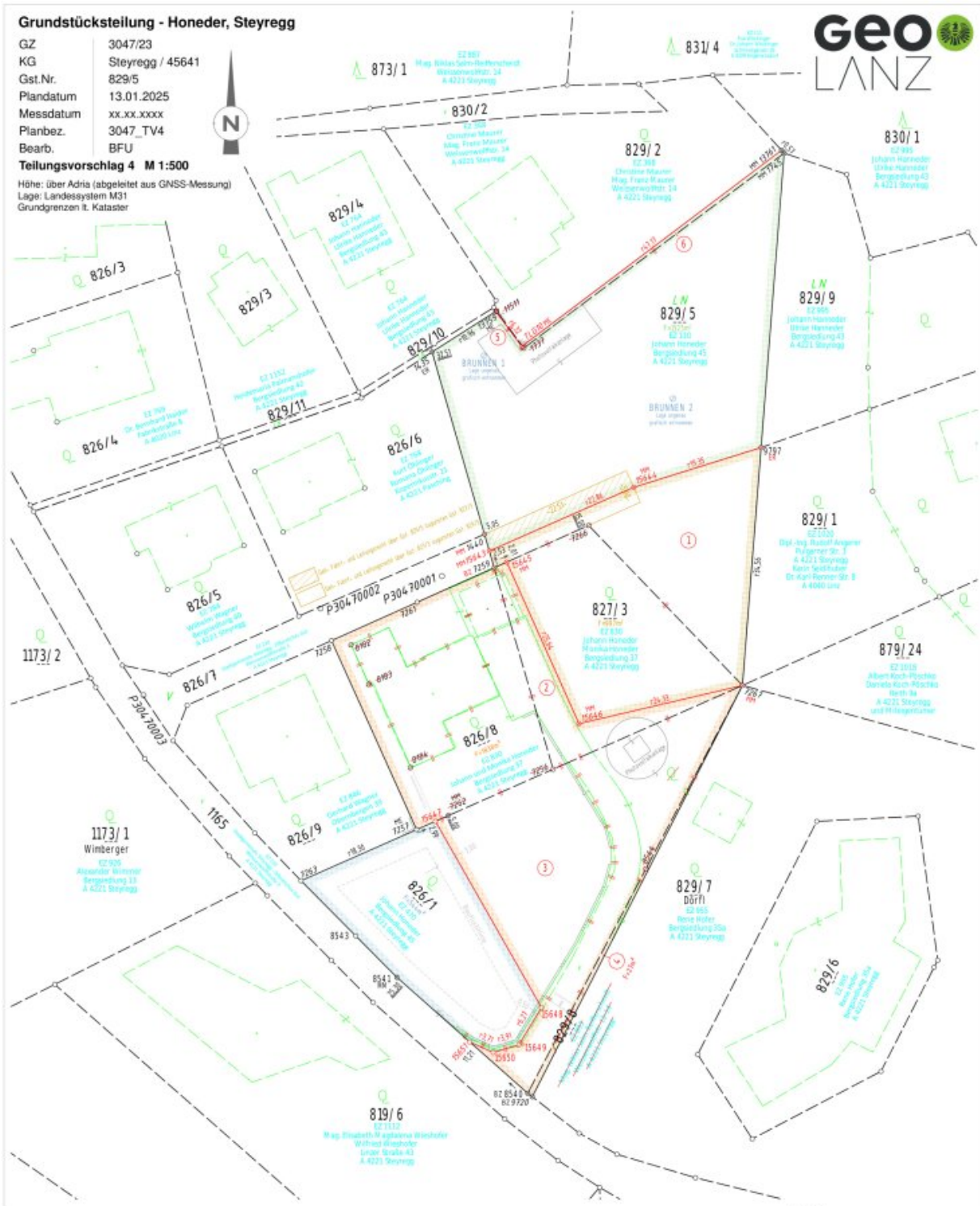


Grundstücksteilung - Honeder, Steyregg

GZ 3047/23
 KG Steyregg / 45641
 Gst.Nr. 829/5
 Plandatum 13.01.2025
 Messdatum xx.xx.xxxx
 Planbez. 3047_TV4
 Bearb. BFU

Teilungsvorschlag 4 M 1:500

Höhe: über Adria (abgeleitet aus GNSS-Messung)
 Lage: Landessystem M31
 Grundgrenzen lt. Kataster



geolanz ZT-GmbH
 DI Herwig Lanzendörfer | Zivilingenieur, Sachverständiger
 DI Valentin Weber | Zivilingenieur
 Sonnhubergasse 2/1 | 4060 Leonding
 t: +43 732 346 132 | e: office@geolanz.at | www.geolanz.at



Die M essung der Grenzpunkte erfolgte durch eine kontrollierte Aufnahme.

- Legende:**
- ⊕ Gestein bebaut
 - ⊖ Gestein unbebaut
 - ⊙ M.M. Metallanker
 - ⊙ E.L. Eisenblech
 - ⊙ B.Z. Grenzpunktblech
 - ⊙ M.L. Messpunktmarken
 - ⊙ K.L. Kreuz im Feld oder Messwerk
 - H.E. Hecke
 - M.E. Mauerwerk
 - ZS. Zäunerei
 - ZL. Zäunerei
 - B.L. Bordstein
 - I.M. Irrtum
 - H.L. Hoch



Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit diesem einzigartigen Baugrundstück in bester Lage!

Dieses großzügige Grundstück am Berg bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen unvergleichlichen Blick über die malerische Umgebung. Die ruhige und sonnige Lage sorgt für ein idyllisches Ambiente, während die Nähe zu Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten gleichzeitig höchsten Komfort garantiert.

Besonderheiten, die begeistern:

- **Kein Bauzwang:** Ideal für Privatpersonen und Anleger.
- **Nachhaltige Energie:** Eine moderne **Photovoltaikanlage mit 22 kW** ist bereits installiert und im Kaufpreis enthalten – ein wertvoller Vorteil für zukunftsorientiertes Bauen.
- **Bebauungsstudie für Bauträgerprojekt vorhanden:** Eine umfassende Planung für ein Bauträgerprojekt, das **beide Grundstücke** umfasst (inkl. des ebenfalls zum Verkauf stehendem, benachbarten Grundstücks mit **986 m²**), ermöglicht eine effiziente und durchdachte Umsetzung eines größeren Bauvorhabens.

Ob als Standort für Ihr Traumhaus, eine exklusive Immobilie oder ein attraktives Bauträgerprojekt – hier können Sie Ihre Visionen verwirklichen! Profitieren Sie von der seltenen Gelegenheit, zwei zusammenhängende Grundstücke in dieser begehrten Region zu erwerben oder entscheiden Sie sich für eines der beiden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap