

## **Panorama-Baugrundstück mit unverbaubaren Weitblick!**



**Objektnummer: 1311**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4221 Steyregg
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	430,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



GZ 3047/23  
 KG Steyregg / 45641  
 Gst.Nr. 826/8  
 Plandatum 14.11.2024  
 Bearb. BFU  
 Teilungsplan M 1:500



geolanz ZF-GmbH  
 DI Herwig Lanzendorf | Zivilgenosse, Sachverständiger  
 DI Valentin Weber | Zivilgenosse  
 Sonnenberggasse 2/1 | 4060 Leonding  
 t: +43 732 346 132 | e: office@geolanz.at | www.geolanz.at



M=1:500

Die Messung der Grenzpunkte erfolgte durch eine kontrollierte Aufnahme.

- Legende:
- Grundstücksscheit
  - Grundstückswinkel
  - MM, Abzweigung
  - EA, Eisenrohr
  - EE, Grenzpunkt
  - ML, Grenzlinie
  - KL, Kreis im Feld oder Maßstab



## Objektbeschreibung

### Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum – Baugrundstück in einmaliger Lage!

Dieses charmante Grundstück vereint eine traumhafte Aussicht und die perfekte Balance zwischen Natur und städtischem Komfort. Mit seiner einzigartigen Lage bietet es Ihnen einen unvergleichlichen Blick über die malerische Umgebung, während die sonnige und ruhige Atmosphäre für pure Lebensqualität sorgt.

#### Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Kein Bauzwang:** Nutzen Sie die volle Flexibilität – ideal für private Bauherren oder Investoren.
- **Einzigartige Lage:** Perfekt für ein Zuhause mit beeindruckendem Weitblick und Privatsphäre.
- **Idyllisches Ambiente:** Genießen Sie die Ruhe der Natur in Kombination mit der Nähe zu Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.
- **Vielfältige Optionen:** Ob Traumhaus oder exklusive Kapitalanlage – dieses Grundstück lässt Ihre Visionen wahr werden.

#### Warum dieses Grundstück?

Die harmonische Kombination aus einer naturnahen, ruhigen Umgebung und bester Erreichbarkeit zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit. Hier können Sie Ihr Leben gestalten, ohne auf Komfort oder Anbindung verzichten zu müssen.

#### Jetzt zugreifen und begeistern lassen!

Zögern Sie nicht: Grundstücke in dieser besonderen Lage sind eine echte Rarität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem herausragenden Angebot.

**Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu helfen!**

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