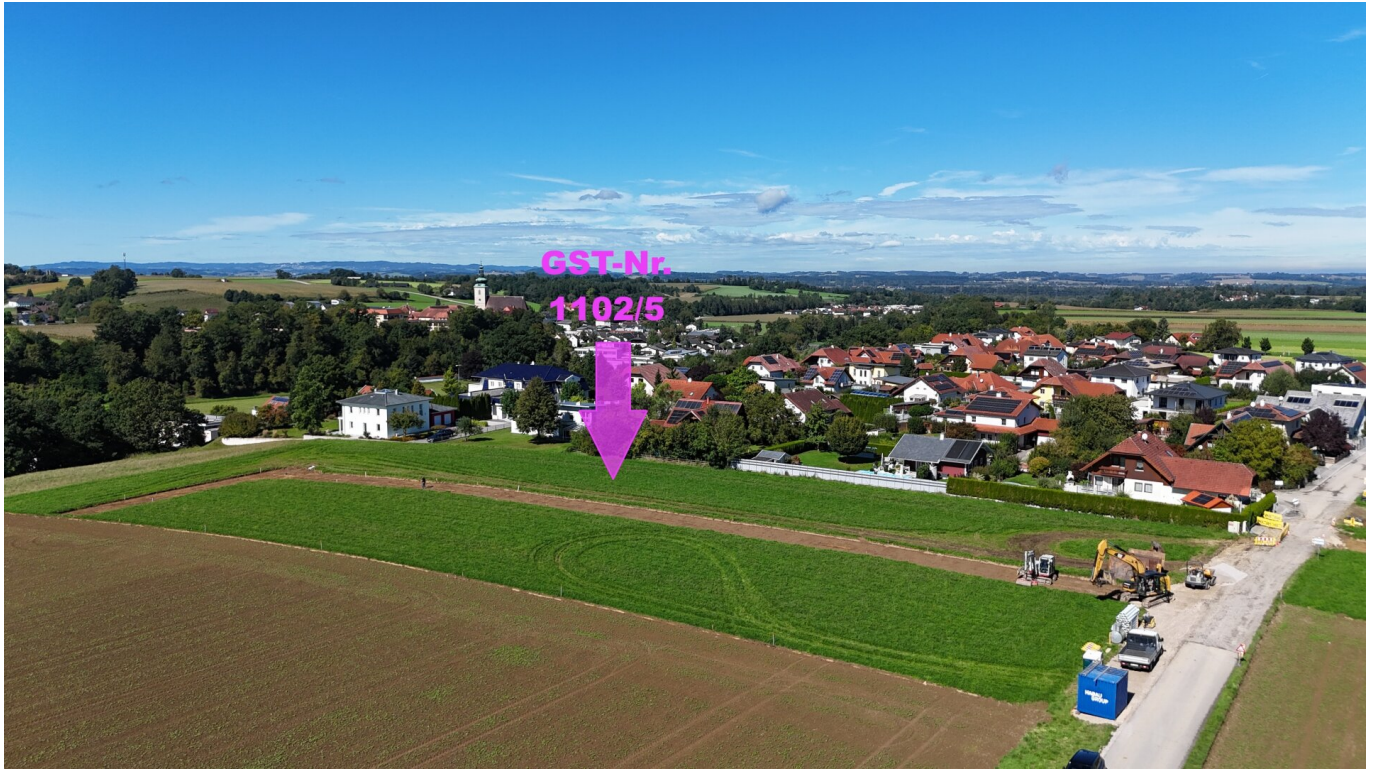


**Sonniges Baugrundstück, eben und in ruhiger Lage |
Steinerkirchen Frohnhofen | GST-Nr. 1102/5**



Objektnummer: 440

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4652 Steinerkirchen an der Traun
Kaufpreis:	169.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

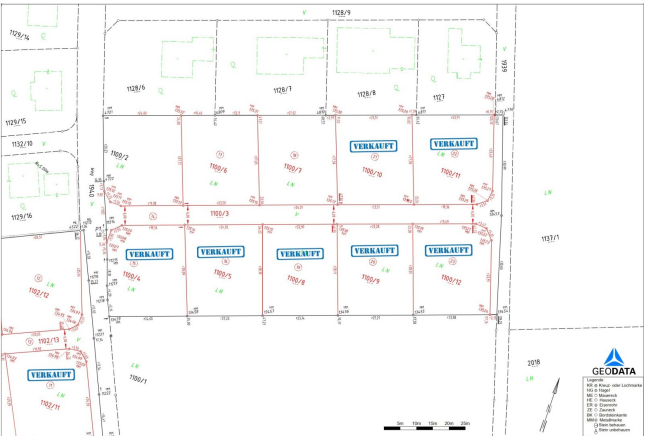
T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

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









A portrait of a man with short brown hair and a beard, smiling. He is wearing a dark blue blazer over a white t-shirt. The background is dark with a geometric, textured pattern.

SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihren Wohnraum im Grünen

In Frohnhofen, einem beliebten Ortsteil der beliebten Gemeinde Steinerkirchen an der Traun, entstehen 22 Baugrundstücke in herrlicher, sonniger Lage. Mit Grundstücksgrößen zwischen 648 m² und 771 m² bieten sie ausreichend Raum für die Verwirklichung Ihres individuellen Eigenheims – ob klassisches Einfamilienhaus, moderne Architektur oder naturnahes Familiennest.

Eckdaten aller verfügbaren Baugründe im Überblick:

- verfügbar: 11 Baugründe (von 22 Baugründen)
- Grundstücksgrößen: 648 m² – 771 m²
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Ausrichtung: Süd – ideal für helle Wohnräume und großzügige Gärten
- Topografie: flach und eben – bestens geeignet für unkomplizierte Bebauung
- Bebauungsplan: vorhanden – Planungssicherheit für Bauherren
- Bebauungsverpflichtung: innerhalb von 7 Jahren, beginnend ab Oktober 2024
- Glasfaserinternetleitung (Nöhmer) an der Grundgrenze
- Infrastrukturkostenbeitrag: ca. € 11.000,– (für Wasser- und Abwasseranschluss, Verkehrsflächenbeitrag, Kostenanteil iHv. ca. € 800,- für Erschließung), die Verrechnung des Infrastrukturkostenbeitrages kann in mehreren Teilbeträgen durch Gemeinde oder Verkäufer erfolgen

- Treuhändige Kaufabwicklung

Ihr Vorteil und Mehrwert

Diese Baugrundstücke bieten nicht nur eine sichere Investition, sondern auch die einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer wachsenden, familienfreundlichen Gemeinde zu verwirklichen.

GST-Nr. 1102/5

Fläche: ca. **770 m²**

Kaufpreis: **EUR 169.400,00**

Interesse? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin am Grundstück, einem persönlichen Beratungsgespräch in unser Büro in Wels oder per Telefon stehen wir gerne zu Verfügung.

Einfach anrufen, wir freuen uns auf Sie!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | +43 676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <7.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap