

**Wo Steyr nah ist und Ruhe noch näher – voll  
aufgeschlossen.**



**Objektnummer: 7939/2300162308**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4451 Garsten  
**Kaufpreis:** 170.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

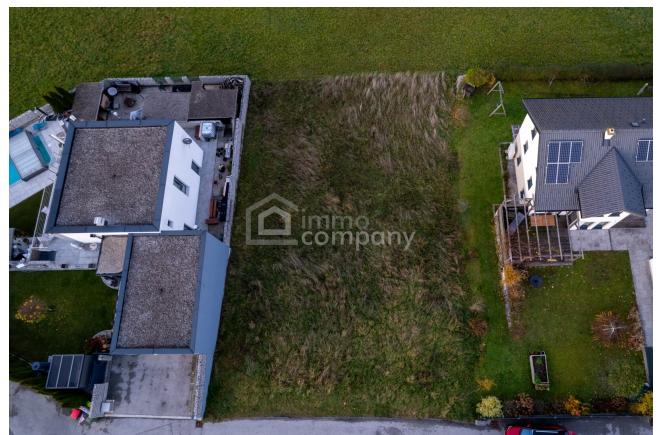


### **Wilhelm Buchberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinbrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410080

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





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

**Zwischen Natur und Stadt, zwischen Ruhe und Nähe – in Saaß bei Garsten wartet ein Ort, der mehr ist als nur ein Baugrund.**

665 m<sup>2</sup>, die Raum für Ideen, Träume und Zukunft bieten. Hier entstehen nicht nur Häuser – hier entsteht Lebensqualität.

Eingebettet in eine ruhige Wohngegend in Waldnähe, vereint dieses Grundstück das Beste aus zwei Welten: natürliche Idylle und die unmittelbare Nähe zu Steyr. Perfekt für alle, die ländliche Ruhe schätzen, aber urbanen Komfort nicht missen möchten.

**Voll aufgeschlossen** und bereit für Neues: Ein besonderer Pluspunkt ist der bestehende Bebauungsplan für ein Doppelhaus, der bei Interesse übernommen werden kann. So sparst du wertvolle Zeit und kannst direkt in die Umsetzung deines Projekts starten – ob als Eigenheim mit zusätzlicher Einheit oder als Investment mit Zukunft.

Das sanft ansteigende Gelände eröffnet zahlreiche architektonische Möglichkeiten – von der modernen Villa bis zum charmanten Doppelhaus mit Aussicht ins Grüne.

Garsten steht für Lebensqualität, Sicherheit und Naturverbundenheit – und das alles in unmittelbarer Nähe zur Stadt Steyr. Hier findest du den perfekten Ort zum Ankommen, Aufblühen und Bleiben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap