

**Exklusive Baugrundstücke in absoluter Ruhelage mit  
unverbaubarem Panoramablick über Linz**



**Objektnummer: 7984/204**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4221 Steyregg
<b>Kaufpreis:</b>	329.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maximilian Mayrhofer**

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Hübnersiedlung 4  
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer  
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG  
FINANZIERUNG  
BEWERTUNG

## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von **Steyregg** gelangen **zwei außergewöhnliche Baugrundstücke** zum Verkauf. Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen, eröffnen beide Liegenschaften einen **dauerhaft unverbaubaren Weitblick über Linz bis hin zur alpinen Bergwelt** – eine Lagequalität, die nur äußerst selten verfügbar ist.

Die Grundstücke befinden sich in einer **reinen, hochwertigen Einfamilienhaussiedlung** ohne verdichtete Bebauung. Wohnblöcke oder störende Nachbarstrukturen sind nicht vorhanden, wodurch ein Höchstmaß an **Privatsphäre, Ruhe und nachhaltiger Wohnqualität** gewährleistet wird.

### Was diese Grundstücke auszeichnet:

- absolute Ruhelage am Ende einer Sackgasse
- unverbaubarer Panoramablick über Linz bis zu den Alpen
- gehobene Nachbarschaftsbebauung
- großzügige Grundstücksflächen
- ideale Voraussetzungen für ein anspruchsvolles Einfamilien- oder Architektenhaus

Trotz der idyllischen, naturnahen Lage überzeugt die Umgebung durch ihre **ausgezeichnete Infrastruktur**. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind rasch erreichbar und bieten eine sehr gute Anbindung nach **Linz** sowie **Wels**.

Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Distanz; ein Einkaufszentrum ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die umliegende Natur mit Wiesen, Feldern und Baumbestand unterstreicht den hohen Erholungswert dieser exklusiven Wohnlage.

### Grundstücke im Überblick:

**Grundstück I – ca. 997 m<sup>2</sup>: Kaufpreis: EUR 329.900,–**

**Grundstück II – ca. 1.525 m<sup>2</sup>: Kaufpreis: EUR 349.900,–**

Beide Grundstücke sind als **Baugrund** gewidmet und eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung – vom modernen Architektenhaus über das klassische Einfamilienhaus mit großzügigem Garten- und Terrassenkonzept **bis hin zu einer hochwertigen Doppelhauslösung**, die sich harmonisch in die exklusive Umgebung einfügt und sowohl zur Eigennutzung als auch als anspruchsvolles Projekt für Familien oder Investoren eignet.

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.

**Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) | [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

### **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  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap