

## **Rarität in begehrter Ruhelage: Exklusives Baugrundstück mit Panoramablick über Linz bis zu den Alpen**



**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>	299.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maximilian Mayrhofer**

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer  
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG  
FINANZIERUNG  
BEWERTUNG

 [www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at)  +43 664 51 55 985  [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at)

## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von **Steyregg** gelangt dieses außergewöhnliche Baugrundstück zum Verkauf. Am Ende einer ruhigen Sackgasse situiert, bietet die Liegenschaft einen dauerhaft unverbaubaren Weitblick über **Linz** bis hin zur alpinen Bergwelt – eine Lagequalität, die nur äußerst selten verfügbar ist.

Das Grundstück befindet sich in einer reinen, hochwertigen Einfamilienhaussiedlung ohne verdichtete Bebauung. Wohnblöcke oder störende Nachbarstrukturen sind nicht vorhanden, wodurch ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und Wohnqualität gewährleistet wird.

### Was diese Liegenschaft besonders macht:

- absolute Ruhelage am Ende einer Sackgasse
- unverbaubarer Panoramablick
- gehobene Nachbarschaftsbebauung
- großzügige Grundstücksfläche
- ideale Voraussetzungen für ein anspruchsvolles Einfamilienhaus

Trotz der idyllischen Lage überzeugt die Umgebung durch ihre hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind rasch erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung nach Linz sowie **Wels**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Distanz; ein Einkaufszentrum ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung – vom modernen Architektenhaus über ein klassisches Einfamilienhaus mit großzügigem Garten bis hin zu einer Wohnlösung mit Pool- und Terrassenflächen. Die umliegende Natur mit Wiesen, Feldern und Baumbestand unterstreicht den hohen Erholungswert dieser besonderen Wohnlage.

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.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubauvorhabens.

### **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