

Traumhaftes Baugrundstück in Steyregg, auch für Bauträger!



Objektnummer: 5576/3509

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

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





Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück in Steyregg, ruhige Sackgassenlage!

Zum Verkauf steht ein großzügiges **Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 3.050 m²**, gelegen in einer besonders ruhigen und begehrten Wohnlage. Das Grundstück befindet sich **am Ende einer Sackgasse**, wodurch ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ein nahezu verkehrsfreies Umfeld gewährleistet sind.

Ein **Teilungsplan liegt bereits vor**, ebenso ein **Bauland-Plan**, was dem zukünftigen Eigentümer eine klare und rechtssichere Grundlage für die weitere Planung bietet. Das Grundstück eignet sich sowohl für private Bauherren als auch für Anleger oder Projektentwickler.

Informationen zu den jeweiligen Baugrundstücken:

Parzelle 1:

Grundstücksfläche 552 m²

Preis: 230.000 €

Wasserleitung / Kanal ist auf öffentlicher Straße

Parzelle 2:

Grundstücksfläche: 986 m²

Preis 290.000 €

Der Kanal und die Wasserleitung befinden sich direkt neben dem Baugrundstück (Zufahrtstraße)

Parzelle 3:

Grundstücksfläche: 1.504 m²

Preis 380.000 €

Bei dieser Parzelle gibt es ein Leitungsrecht was auch grundbücherlich gesichert ist.

Diese Parzelle beinhaltet zusätzlich Photovoltaikpaneele (20 KWP), Wechselrichter (Inselfähig)

Ein Brunnen gehört zu dieser Parzelle und ist im alleinigen Besitz und benützungsrecht des Grundeigentümers.

Die Wasserleitung und der Kanal befinden sich direkt am Baugrundstück.

Die 3. Parzelle kann optional nochmals geteilt werden auf 649 m² zu 190.000 € und 855 m² zu 220.000 €

Bei allen drei Parzellen besteht kein Bauzwang und ein Bebauungsplan ist auch nicht vorhanden

Baurecht & Widmung

- **Widmung: Bauland**
- Bebauung gemäß **Oberösterreichischer Bauordnung (OÖ Bauordnung)**
- **Kein Bauzwang** – flexible Nutzung und freie Zeitplanung für die Bebauung
- Geeignet für individuelle Wohnbebauung (Details gemäß Bebauungsplan bzw. OÖ Bauordnung)

Erschließung

Das Grundstück ist infrastrukturell sehr gut vorbereitet:

- **Kanalanschluss** vorhanden
- **Wasseranschluss** vorhanden
- Beide Anschlüsse befinden sich **in der öffentlichen Straße** direkt vor dem Grundstück

Weitere Anschlüsse (Strom, Telekommunikation) sind in der Regel ebenfalls in der Straße

verfügbar (Details auf Anfrage bzw. bei den zuständigen Versorgungsbetrieben zu prüfen).

Lage & Umgebung

Die Lage überzeugt durch ihre **absolute Ruhelage** und gleichzeitig durch eine attraktive Umgebung:

- **Ende einer Sackgasse** – kein Durchzugsverkehr
- **Fernblick** mit schöner Aussicht ins Umland
- Angenehmes, naturnahes Wohnumfeld
- Ideal für alle, die Ruhe, Weitblick und Lebensqualität suchen

Besonderheiten auf einen Blick

- Ca. **3.050 m² Bauland**
- **Teilungsplan vorhanden**
- **Bauland-Plan liegt bei**
- Bebauung nach **OÖ Bauordnung**
- **Kein Bauzwang**
- **Fernblick**
- **Kanal & Wasser aufgeschlossen** (in öffentlicher Straße)
- **Sackgassenlage** – ruhig und privat

Fazit

Dieses Grundstück bietet eine seltene Kombination aus **großer Fläche, flexibler Bebauungsmöglichkeit, rechtlicher Klarheit** und einer **außergewöhnlich ruhigen Lage mit Fernblick**. Ideal für Eigennutzer mit Platzbedarf, Mehrgenerationenprojekte oder als langfristige Wertanlage ohne Zeitdruck durch Bauverpflichtungen.

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 <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

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 <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap