

## **Sonniges Baugrundstück ohne Bauzwang**



**Objektnummer: 7446/551**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>            | Grundstück                 |
| <b>Land:</b>           | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 4562 Steinbach am Ziehberg |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 98.000,00 €                |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                            |

Anschlusskosten aktuell mindestens ca.: 5.400,00 € Kanal 4.840,00 € Strom 3.000,00 €  
Wasser

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Roman Oberndorfinger

PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 4816849

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









**Roman Oberndorfinger**  
Immobilienberater





## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Bauvorhaben ganz nach Ihrem eigenen Zeitplan umzusetzen. Ohne Bauverpflichtung entscheiden Sie selbst, wann der richtige Moment für die Realisierung gekommen ist.

Die Widmung als Wohngebiet bietet eine klare Grundlage für die Bebauung und macht die Liegenschaft ideal für ein Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus. Durch die sonnige Ausrichtung entsteht ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Licht – sowohl im Innenbereich als auch im zukünftigen Garten. Die Form des Grundstücks erlaubt eine gut durchdachte Bebauung mit ausreichend Platz für Wohnhaus, Außenflächen und individuelle Gestaltungsideen. Außerdem liegt uns aktuell kein Bebauungsplan der Gemeinde vor - daher erwarten Sie auch hier keine besonderen Einschränkungen. Ob Sie kurzfristig bauen oder die Fläche zunächst als Wertanlage nutzen möchten – hier bleiben Sie flexibel.

Gerade diese Kombination aus Lage, Widmung und fehlendem Bauzwang macht das Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für vorausschauende Käufer.

## HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

**Keine Bauverpflichtung** Sie können Ihr Bauvorhaben unabhängig von aktuellen Marktbedingungen umsetzen.

**Helle, sonnige Lage** Die Ausrichtung schafft ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnklima und gut nutzbare Außenbereiche.

**Klare Widmung als Wohngebiet** Eine verlässliche Grundlage für Ihr Bauprojekt und langfristige Planungssicherheit.

**Alltagstaugliche Erreichbarkeit** Die Lage an einer gut angebundenen Straße ermöglicht kurze Wege und unkomplizierte Mobilität.

## ZUSATZINFORMATIONEN

Die Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <6.500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <6.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <5.000m  
Bank <5.000m  
Polizei <6.500m  
Post <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap