

**Baugrundstücke mit unverbaubarem Panoramablick über  
Linz | 997 m<sup>2</sup> ab € 329.900 | Steyregg, OÖ**



**Objektnummer: 7984/250**

**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

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

## Objektbeschreibung

Steyregg, Oberösterreich. Sackgassenlage. Panoramablick über Linz bis zu den Alpen – dauerhaft unverbaubar.

Zwei Baugrundstücke in einer der gefragtesten Wohnlagen des Linzer Umlands. Reine Einfamilienhaussiedlung, keine verdichtete Bebauung, kein Durchgangsverkehr. Wer hier baut, baut einmal – und behält die Aussicht für immer.

### Die Grundstücke:

- Grundstück I: ca. 997 m<sup>2</sup> | Kaufpreis € 329.900
- Grundstück II: ca. 1.525 m<sup>2</sup> | Kaufpreis € 349.900
- Beide als Baugrund gewidmet, sofort bebaubar

### Was diese Lage nicht reproduzierbar macht:

- Unverbaubarer Panoramablick über Linz bis zur alpinen Bergwelt – gesichert durch die topografische Lage, nicht durch Versprechen
- Sackgasse ohne Durchgangsverkehr – maximale Ruhe ohne Kompromisse bei der Erreichbarkeit
- Gehobene Nachbarschaftsbebauung ohne Wohnblöcke oder störende Strukturen

### Die Infrastruktur:

- Bus und Bahn rasch erreichbar, sehr gute Anbindung nach Linz und Wels
- Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Schule und Einkauf in kurzer Distanz

- Einkaufszentrum in wenigen Fahrminuten

### **Mögliche Bebauung:**

- Modernes Architektenhaus mit maximaler Nutzung der Panoramalage
- Klassisches Einfamilienhaus mit großzügigem Garten- und Terrassenkonzept
- Hochwertige Doppelhauslösung – auch als Investoren- oder Familienprojekt geeignet

Die Kombination aus Aussichtslage, Ruhe, Infrastruktur und Baugrundwidmung ist in dieser Form am Linzer Umlandmarkt nicht häufig verfügbar. Grundstücke dieser Lagequalität werden nicht zweimal angeboten.

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