

GRUND ZUR FREUDE *Stadt- und Bergausblick *Nachmittagssonnengarantie *Baulücke ohne Bauzwang



LAGE

Ort: St. Ulrich bei Steyr

PREISE

Preis: € 329.000,00
Provision: 3,6 % inkl. USt

FLÄCHEN

Grundstücksfl. ca.: 954 m²

IHR BETREUER

Diana Lumetzberger, MSc.

0676/4422972

dl@top-real.com

BESCHREIBUNG

Erfüllen Sie sich Ihren individuellen Wohnraum in der Friedensgemeinde St. Ulrich! Dieses außergewöhnliche Baugrundstück vereint Ruhe, Weitblick und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – eine Rarität in einer der begehrtesten Wohngegenden im Steyrer Einzugsgebiet.

Lage und Umgebung

Eingebettet in einer ruhigen familienfreundlichen Siedlungslage, besticht die Baulücke durch ihre tolle Aussicht. Von Ihrem künftigen Zuhause aus genießen Sie den Blick über die Stadt Steyr hinweg bis ins Ennstal. Die Nachbarschaft ist geprägt von klassisch bis modern gebauten Einfamilienhäusern mit überwiegend zwei oberirdischen Geschossen, wodurch die Privatsphäre und die Aussicht optimal erhalten bleiben. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus leicht ländlichem Charme und urbaner Nähe.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Baulücke in Top-Wohnlage: Ruhig und umgeben von Natur.

Traumhafte Aussicht: Blick über Steyr bis in die Berge.

Flexibilität: Kein Bebauungsplan und kein Bauzwang – realisieren Sie Ihr Wunschprojekt!

Sicheres Investment: Die Immobilie ist lastenfrei und aufgeschlossen.

Wohngebiet laut Flächenwidmungsplan: Ideal für ein Einfamilienhaus.

Bebaubarkeit

Da kein Bebauungsplan besteht, sind Ihrer Kreativität keine engen Grenzen gesetzt. Die Bauvorschriften der Oberösterreichischen Bauordnung gelten als Basis, wodurch Sie viel Spielraum für die Realisierung Ihres Traumhauses haben.

Grundstücksdetails

Der beinahe quadratische Baugrund weist an der meist abfallenden Stelle eine Hangneigung von ca. 6 Metern auf. Das Gefälle verläuft von der Südostseite (Straßenseite) hinab auf die Nordwestseite (innere Siedlungslage). Diese Gegebenheit bietet gute Voraussetzungen für eine moderne Bebauung mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen und Terrassen, die den Ausblick einfangen.

Zusatzinformation zur Geologie:

Im Zuge der Grundstücksrecherche wurde in der digitalen Katastermappe ein Hinweis auf das Thema Hangrutschung/Gleitung identifiziert. Die Untergrundsituation wird wie folgt beschrieben: Das Gebiet befindet sich auf Flysch. Im nordwestlichen Bereich verläuft ein Übergang zu kiesig, sandigen Niederterrassen.

Warum dieses Grundstück?

Solche Baugrundstücke sind in St. Ulrich bei Steyr äußerst rar. Die Verbindung aus einer guten Wohnlage und der hohen Flexibilität bei der Bebauung macht diese Immobilie zu einer einzigartigen Gelegenheit – ideal für all jene, die Wert auf Lebensqualität und Individualität legen.

Nutzen Sie die Chance!

Dieses ca. 954 m² große Grundstück wartet auf Sie und Ihre Ideen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst

von der Qualität und dem Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie!

Ich begleite Sie gerne auf dem Weg zu Ihrer neuen Realität!

Ihre Immobilientreuhänderin
Diana Lumetzberger, MSc
0676/4422972, dl@top-real.com

Diese Immobilie wird im Rahmen einer Vermittlungspartnerschaft zwischen der TOP REAL Immobilien GmbH und der Obermair Immobilien GmbH angeboten.

GRUND ZUR FREUDE *Stadt- und Bergausblick *Nachmittagssonnengarantie *Baulücke ohne Bauzwang

