

**Versteckt im Grünen und doch im Zentrum –  
Baugrundstück ohne Bauzwang.**



Baugrundstück im Grünen

**Objektnummer: 3792\_415**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Kaiblingerstraße 12

**Art:**

Grundstück - Baugrund Eigenheim

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

4407 Dietach

**Kaufpreis:**

170.250,00 €

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI Christian Pranzl**

RE/MAX Panorama  
Jägerweg 2  
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 715

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



# Objektbeschreibung

Inmitten einer gewachsenen Wohnsiedlung und doch nur einen Steinwurf vom Zentrum Dietach entfernt, wartet dieses charmante Baugrundstück auf seine neue Besitzerin oder seinen neuen Besitzer. Das 500 m<sup>2</sup> große Baugrundstück bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und zentraler Lage – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Stadt Steyr schätzen.

Die Lage – Wohnen, wo andere bleiben möchten

Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern liegt dieses Grundstück angenehm abgeschirmt vom Straßenverkehr. Hier genießen Sie eine ruhige Nachbarschaft, freundliches Wohnklima und kurze Wege zu Nahversorgung, Schule, Kindergarten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Steyr ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Zufahrt und Erschließung

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine zum Teil noch zu errichtende Privatstraße. Der künftige Eigentümer hat ein Geh- und Fahrtrecht an einem Teil der Zufahrtstraße und ist Miteigentümer an einem weiteren Teil der Zufahrtsstraße. Die Zufahrtsstraße wird gemeinsam mit dem Nachbarn errichtet und bewirtschaftet. Ein Teilungsvorschlag durch den Geometer liegt vor und wurde mit der Gemeinde vor abgestimmt. Die Vermessungsurkunde befinden sich in der Beilage zum Exposé.

Optional kann ein weiteres Gartengrundstück mit erworben werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Baugrundfläche: ca. 500 m<sup>2</sup> (Grundstücksnummer 623/6)
- Ruhige Siedlungslage in Dietach bei Steyr
- Kein Bauzwang – volle zeitliche Flexibilität
- Zufahrt erfolgt über Privatstraßen (Anteiliges Miteigentum wird erworben)
- Nähe zu Nahversorgern, Schulen und öffentlichem Verkehr
- Ideale Ausrichtung für Einfamilienhausbebauung

Gestalten Sie hier Ihr ganz persönliches Zuhause – in einer Lage, die Lebensqualität und Infrastruktur harmonisch vereint.

Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc.

**Haftungserklärung zum Inserat:**

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.