

## Top-Investment: Baureifes Immobilienprojekt mit 21 Starterwohnungen



**Objektnummer: 3631**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstr 25
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Nutzfläche:	1.065,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis versteht sich netto zzgl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17  
H +43 664 85 85 218





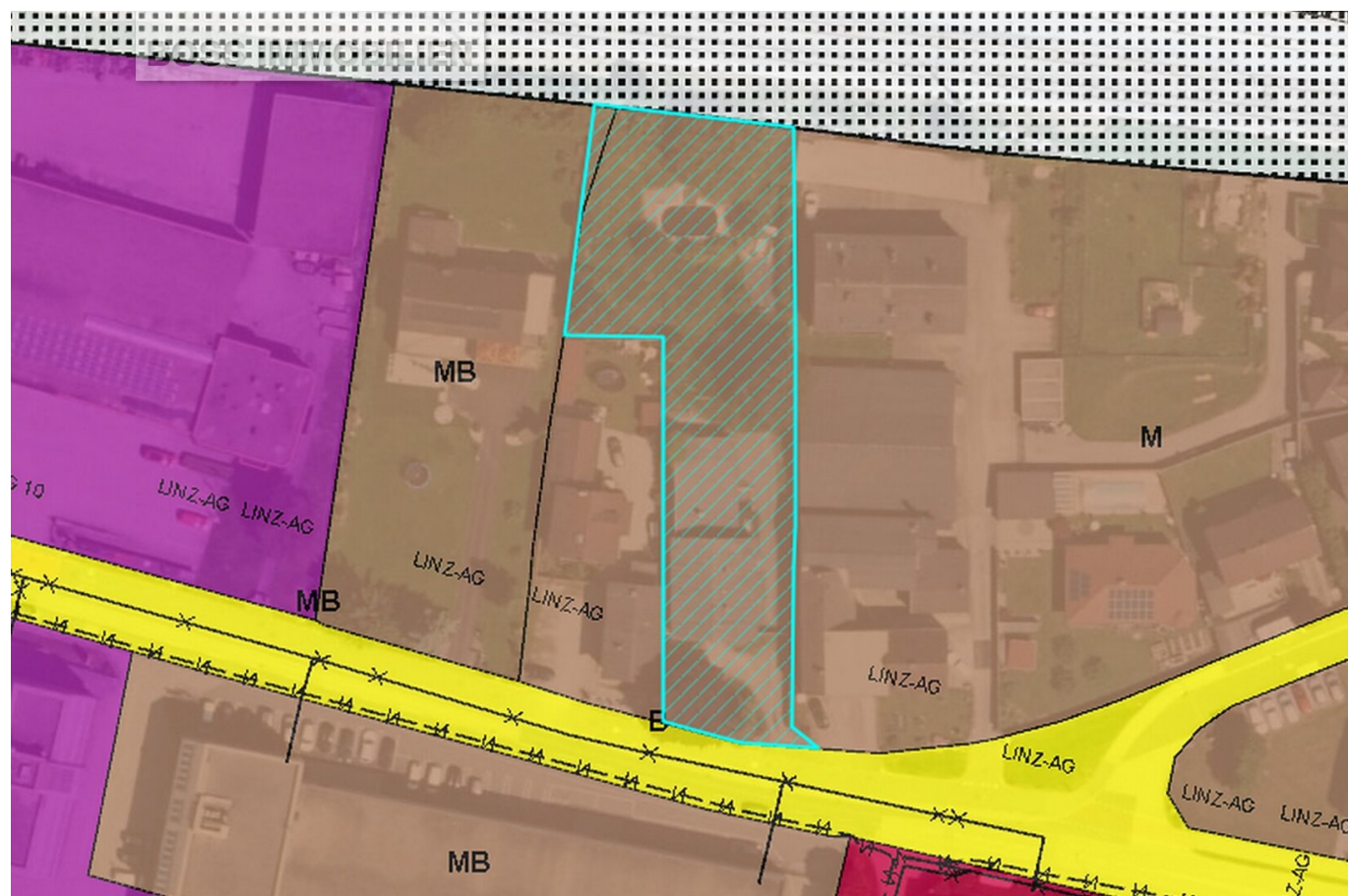
Ihr Ansprechpartner:

**Ing. Thomas Zitta, BA**

+43 664 85 85 218

[tz@bossimmobilien.at](mailto:tz@bossimmobilien.at)

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)





# Objektbeschreibung

## > Steyregg | Bauprojekt | Kaufen <

Investieren Sie in eine sichere und renditestarke Zukunft!

Dieses vollständig vorbereitete Bauprojekt in bester Lage von Steyregg bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um ein modernes Mietzinshaus mit 21 Wohneinheiten zu errichten – und damit langfristig Vermögen aufzubauen.

### **Top Grundstück in Steyregg**

Attraktive Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und hoher Mietnachfrage – der ideale Standort für nachhaltige Immobilieninvestments.

### **Baureif und sofort startklar**

Einreichplanung, Baugenehmigung sowie alle relevanten Unterlagen sind vollständig vorhanden. Sie können ohne Verzögerung mit dem Bau beginnen!

### **Flexibilität in der Bauweise**

Geplant für Holz- oder Massivbauweise – wählen Sie die für Ihr Konzept optimale Ausführung.

### **Ideal für langfristige Vermietung**

Die durchdachte Planung ermöglicht eine effiziente Nutzung als Mietzinshaus. Ob kompakte Singlewohnungen oder Familienwohnungen – hier entsteht Wohnraum mit hoher Nachfrage und attraktiver Rendite.

### **Solides Immobilienvermögen aufbauen**

Profitieren Sie von laufenden Mieteinnahmen, steuerlichen Vorteilen und der Wertsteigerung eines modernen Neubaus in einer zukunftssicheren Region.

### **Flächenwidmung des Grundstücks**

Die Liegenschaft ist als "M – gemischtes Baugebiet" gewidmet. Dies erlaubt eine flexible Nutzung für Wohn- und teilweise auch gewerbliche Zwecke – ein zusätzlicher Vorteil für Investoren, die ein vielseitiges Immobilienprojekt realisieren möchten.

### **Was ist in dem Paket enthalten:**

- Grundstück in Steyregg
- Einreichplanung inkl. rechtskräftiger Baugenehmigung
- Energieausweis, Nutzwertgutachten, Statik, Schallgutachten
- Ausführung mittels Holz oder Massivbau möglich
- Austauschereinreichung für Holzbau ohne Keller auch bereits vorhanden
- ÖBB-Genehmigung vorhanden
- optimal geeignet als Mietzinshaus für eine langfristige Vermietung und Vermögensaufbau

Bei den vorliegenden Informationen handelt es sich um **Vorabinformationen**.  
**Detailunterlagen** (wie z. B. Einreichpläne, technische Gutachten, Genehmigungen etc.)  
werden **auf Anfrage gesondert zur Verfügung gestellt**.

### **Fazit**

Dieses Projekt vereint Lagequalität, Planungssicherheit und Investitionspotenzial – eine ideale Gelegenheit für Investoren und Bauträger, die ohne Vorlaufzeit in ein hochwertiges Mietwohnprojekt einsteigen möchten.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <550m  
Apotheke <125m  
Klinik <175m  
Krankenhaus <4.600m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <625m  
Schule <350m  
Universität <4.350m  
Höhere Schule <4.625m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <150m

#### **Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <325m  
Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <2.900m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <3.350m

Flughafen <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap