

GRUNDSTÜCK  
STROHEIM

# Idyllisches Baugrundstück



Reith 25 • 4074 Stroheim

# Daten

- » Grundfläche: : ca. 695 m<sup>2</sup>
- » GST-Nr.: 1117/1
- » EZ: 346
- » KG-Nr.: 45018
- » Katastralgemeinde: Mayrhof

**Kein Bebauungsplan – Es gilt die OÖ Bauordnung**

## Kaufpreis: € 105.000,- inkl. genehmigten Einreichplan

Provisionshinweis: Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind **3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.** an uns zu leisten.



## GRUNDSTÜCK STROHEIM

„Wer an  
*Magie* glaubt,  
wird sie hier finden.“



## Mitten im Grünen.

Ein Leben im Grünen, ganz nach Ihren eigenen Wünschen und ganz unbeschwert, das können Sie sich im Eferdinger Land verwirklichen. Im wunderschönen und verträumten Ort Stroheim steht dieses 695m<sup>2</sup> Grundstück zum Verkauf. Es befindet sich in idyllischer Ruhelage und punktet mit einigen Besonderheiten.

Sie können Ihr Eigenheimprojekt ganz in Ihrem Tempo verwirklichen, denn für das Grundstück besteht kein Bauzwang.

Hervorzuheben ist außerdem ein bewilligter Einreichplan vom Architekten. Somit sparen Sie sich eine intensive Planungsphase und können gleich mit dem Bau starten. Diese Merkmale machen das Grundstück zu etwas ganz Einzigartigen. Hier, in der begehrten Wohngegend, kann schon in Kürze ihr Traum vom Eigenheim entstehen.

GRUNDSTÜCK  
STROHEIM

# Lageplan



GRUNDSTÜCK  
STROHEIM

# Flächenwidmungsplan









GRUNDSTÜCK  
STROHEIM

Reith 25 • 4074 Stroheim







## Highlights:

- Kein Bauzwang
- Bewilligter Einreichplan vorhanden
- Ruhelage
- Begehrte Wohngegend



# Stroheim - idyllisch und freundlich.

Stroheim ist eine lebenswerte Gemeinde in Oberösterreich und befindet sich unweit der Bezirkshauptstadt Eferding. Die idyllische Lage inmitten sanfter Hügel und grüner Wiesen der Eferdinger Landregion schafft eine freundliche Atmosphäre, die zum Wohnen und für Ausflüge perfekt ist. Der Gemeinschaftsgeist der Einwohner\*innen prägt das Gemeindeleben und die gut ausgebaute Infrastruktur sorgt für hohe Lebensqualität. Kulturelle Vielfalt und wirtschaftliche Möglichkeiten sowie Bildungseinrichtungen im Umkreis tragen zur Attraktivität bei und sichern den Standort ab. Stroheim ist gut erreichbar und bietet das Beste aus Stadtnähe und Landleben.

## Entfernungen

- Kindergarten : 4,8 km / 5 Minuten
  - Apotheke: 11,6 km / 16 Minuten
  - Arzt: 4,7 km / 5 Minuten
  - Volksschule: 4,8 km / 5 Minuten
- 
- Friseur: 3,4 km / 4 Minuten
  - Nahversorger: 4,8 km / 5 Minuten
  - Gastronomie: 4,8 km / 5 Minuten
  - Fitnessstudio: 13 km / 17 Minuten
  - Freibad: 12,2 km / 17 Minuten

# KONTAKT



„Jetzt gleich  
Besichtigungstermin  
vereinbaren!“



immobilien  
bär

Katharina Bräuer

E+43 660 1077 697

M [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind **3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.** an uns zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer besteht.