MARKTGEMEINDEAMT
ST. LEONHARD BEI FREISTADT
Hauptstraße 9
A-4294 St. Leonhard bei Freistadt

BAUEN MIT WEITBLICK

Sonnige Baugrundstücke über der Nebelgrenze in St. Leonhard bei Freistadt!

ST. LEONHARD BEI FREISTADT

Sichern Sie sich jetzt Ihr provisionsfreies Grundstück in bester Lage!

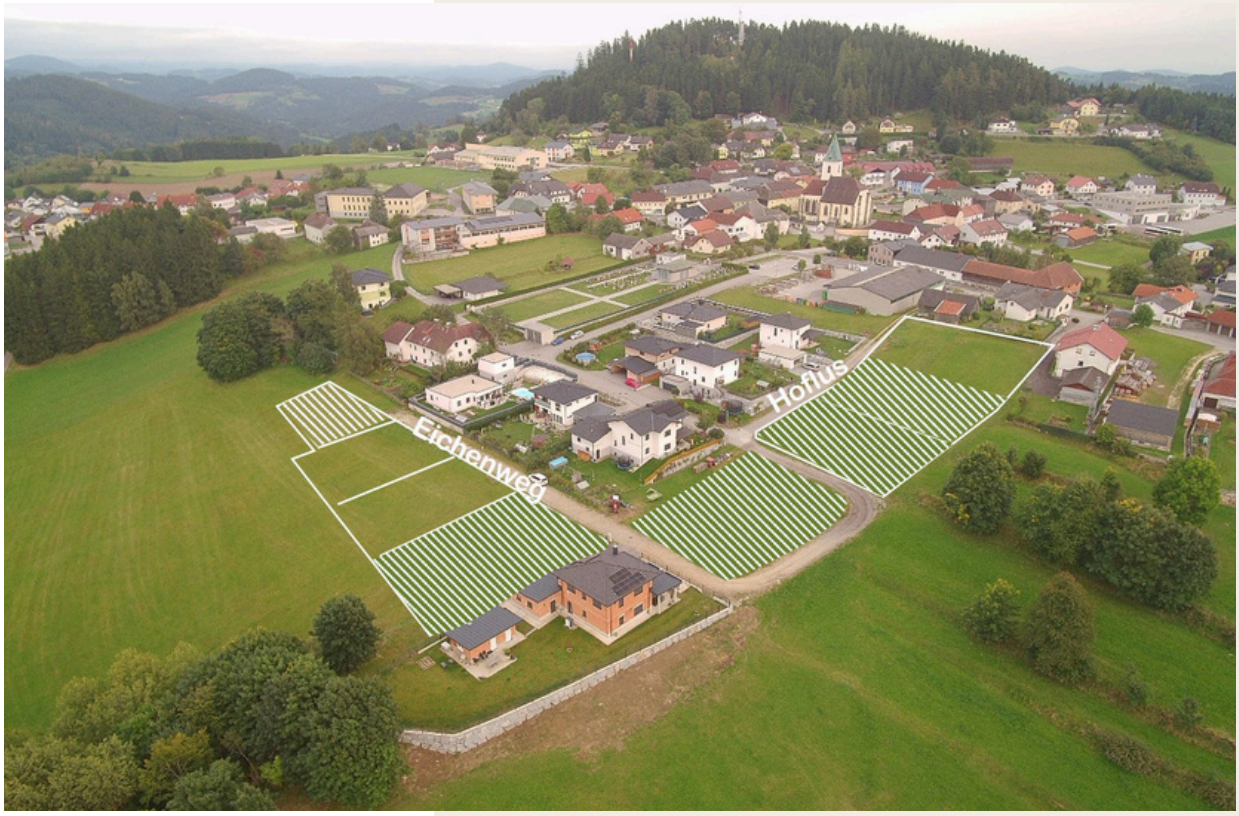
In St. Leonhard bei Freistadt erwarten Sie voll aufgeschlossene Bauparzellen in sonniger Höhenlage – über der Nebelgrenze und mit herrlichem Blick auf das Mühlviertel.

- Grundstücke zwischen 880 m² und 960 m²
- Preis: **44,00 € pro m²**
- Sonnige, ruhige Wohngegend mit bester Infrastruktur
- Perfekt für Familien, Naturfreunde und alle, die das Besondere suchen

Lassen Sie Ihren Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden - jetzt informieren!

Marktgemeinde St. Leonhard bei Freistadt
Hauptstraße 9, 4294 St. Leonhard bei Freistadt
07952 8255 - gemeinde@st-leonhard.ooe.gv.at

FREIE GRUNDSTÜCKE



Die Baugründe befinden sich im Eigentum der OÖ Bauland und sind voll aufgeschlossen (Kanal, Wasser, Strom, Glasfaser - Leerverrohrung).

*Die **Aufschließungsbeiträge für Wasser- und Kanalanschluss** wurden 2021 von der OÖ Bauland bezahlt. Bei Bebauung ist die Differenz auf die aktuelle Anschlussgebühr an die Marktgemeinde St. Leonhard zu entrichten. Auch die **Herstellungskosten** der Anschlüsse werden zu diesem Zeitpunkt verrechnet.*

*Ein Teil des **Verkehrsflächenbeitrags** wurde bereits beglichen, der Rest wird mit der Asphaltierung der Gemeindestraßen fällig und kann sich bei einer Anpassung des Einheitssatzes durch das Land OÖ ändern.*

Aufschließungs- oder Erhaltungsbeiträge entfallen.

Nicht enthalten sind Notarkosten, Grunderwerbssteuer sowie die Anschlusskosten für Glasfaser-Internet und Strom.

***Hinweis:** Das Gemeindegebiet von St. Leonhard bei Freistadt ist grundsätzlich als **Radonrisikogebiet** eingestuft. Bei Bauausführung ist daher die Ö-NORM S5280-2 oder die Broschüre Radon-Vorsorgemaßnahmen bei Neubauten zu beachten. Weitere Informationen erhalten Sie beim Amt der OÖ Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Linz, Tel.: 0732/7720-14543.*

KOSTENAUFSTELLUNG

HOFLUS 1

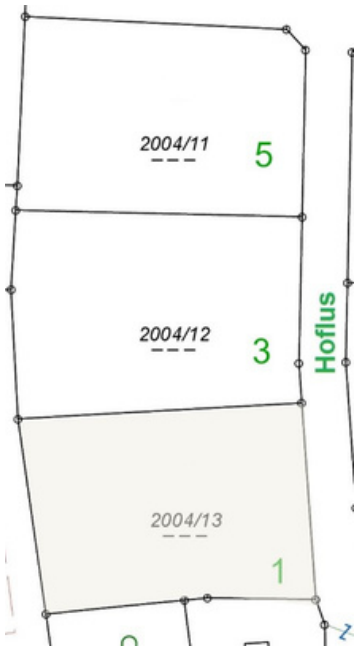
Parz.Nr. 2004/13, KG St. Leonhard

Größe: 886 m²

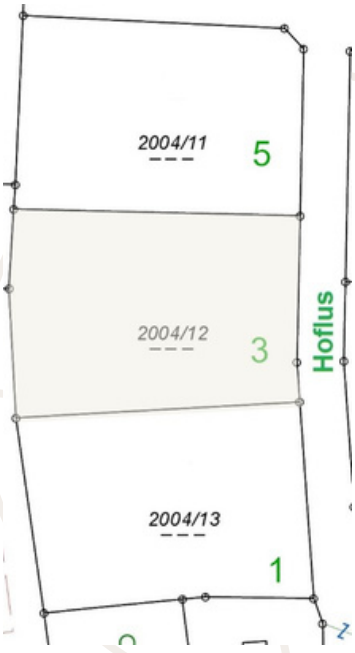
Baugrundpreis je m² **44,00 €**

Kaufpreis inkl. Nebenkosten an die OÖ Bauland: **51.891,94 €**

Kosten an die Marktgemeinde St. Leonhard	**8.755,38 €**
Herstellungskosten Wasser- und Kanalanschluss	*6.158,41 €*
Differenznachzahlung Anschlussgebühren	*900,32 €*
Restbetrag Verkehrsflächenbeitrag	*1.696,65 €*



HOFLUS 3



KOSTENAUFSTELLUNG

HOFLUS 5

Parz.Nr. 2004/11, KG St. Leonhard

Die Grundstücke „Hoflus“ verfügen zusätzlich zum Schmutzwasserkanal über einen Reinwasserkanalanschluss, wodurch die Herstellungskosten höher sind als bei den Grundstücken „Eichenweg“.

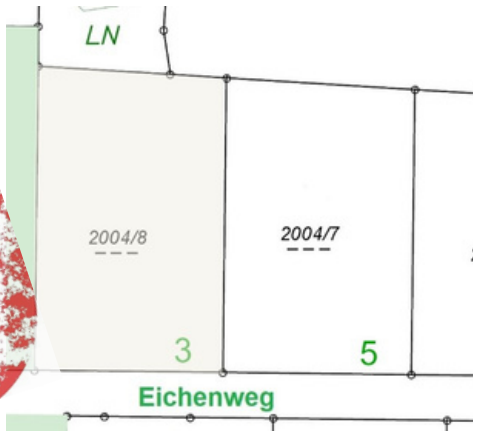
Die Kosten für den Stromanschluss bei der Firma Ebner Strom GmbH belaufen sich auf rund **€ 3.900,00** und für den Glasfaser-Anschluss bei der Firma ECSnet GmbH auf **€ 290,00** (Stand: April 2025).

KOSTENAUFSTELLUNG

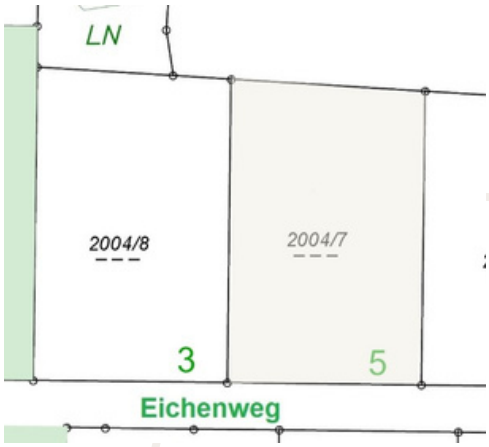
EICHENWEG 3

Parz.Nr. 2004/8, KG St. Leonhard

SOLD



EICHENWEG 5



Parz.Nr. 2004/7, KG St. Leonhard

Größe: 959 m²

Baugrundpreis je m² **44,00 €**

Kaufpreis inkl. Nebenkosten an die OÖ Bauland:	**55.155,87 €**
Kosten an die Marktgemeinde St. Leonhard	**6.522,94 €**
Herstellungskosten Wasser- und Kanalanschluss	*3.857,46 €*
Differenznachzahlung Anschlussgebühren	*900,32 €*
Restbetrag Verkehrsflächenbeitrag	*1.765,16 €*

KOSTENAUFSTELLUNG

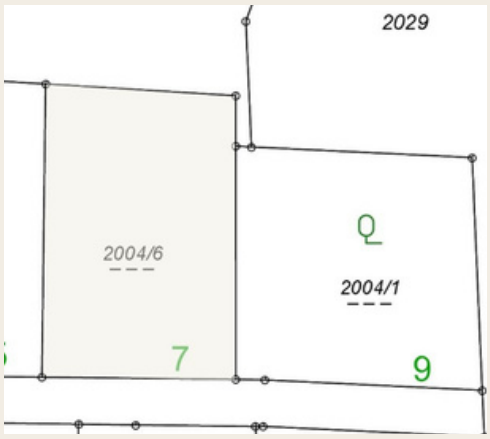
EICHENWEG 7

Parz.Nr. 2004/6, KG St. Leonhard

Größe: 918 m²

Baugrundpreis je m² **44,00 €**

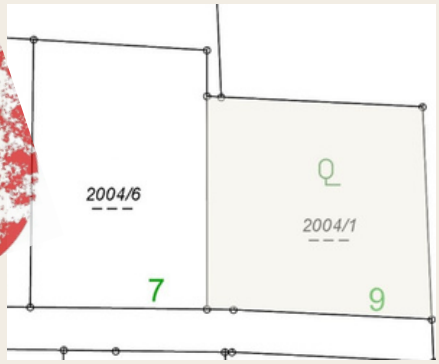
Kaufpreis inkl. Nebenkosten an die OÖ Bauland: **53.322,96 €**



Kosten an die Marktgemeinde St. Leonhard	**6.484,80 €**
Herstellungskosten Wasser- und Kanalanschluss	*3.857,46 €*
Differenznachzahlung Anschlussgebühren	*900,32 €*
Restbetrag Verkehrsflächenbeitrag	*1.727,02 €*

EICHENWEG 9

Parz.Nr. 2004/1, KG St. Leonhard



KONTAKT

Marktgemeindeamt
St. Leonhard bei Freistadt
Hauptstraße 9
4294 St. Leonhard bei Freistadt

Tel.: 07952 8255

Mail: gemeinde@st-leonhard.ooe.gv.at