

**Gewidmetes Betriebsbaugrundstück ohne Bauzwang I  
Beste Sichtbarkeit auf die A8-Innkreisautobahn**



 **VIVIAMO**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 863**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4632 Pichl bei Wels  
**Kaufpreis:** 160,00 €  
**Infos zu Preis:**

KP = € 160 je m<sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Michael Honetschläger**

VIVIAMO Immobilien GmbH  
Griesmühlstraße 6  
4600 Wels

T +43 7242 214071  
H +43 650 999 85 03

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





## Objektbeschreibung

**Gewerbepark 4632 Pichl bei Wels. In idealer Verkehrslage unmittelbar zur Autobahnauffahrt A8-Innkreisautobahn gelangt dieses rund 4.237 m<sup>2</sup> große Betriebsbaugrundstück an den Immobilienmarkt und überzeugt durch:**

- **Beste Sichtbarkeit:**

werbewirksamer Sichtbarkeit auf die A8-Innkreisautobahn durch Autobahnnähe!

- **verkehrstechnisch ideale Lage:**

Unmittelbar zur Autobahnauffahrt A8-Innkreisautobahn (und weiter A25 / A1 Richtung Passau / Linz / Wien sowie das Voralpenkreuz Richtung Salzburg / Graz)

- **Kein Bauzwang**

- **Kein Bebauungsplan | Es gilt die OÖ-Bauordnung**

- **Widmung = B-Betriebsbau**

- **vorteilhafte Grundstücksform:**

Die rechteckige Grundstücksform eignet sich um die Fläche optimal zu nutzen!

- **vorhandene Baubewilligung:**

Das Grundstück wurde bereits mit ca. 940 m<sup>2</sup> Hallen- / Büroflächen überplant, eingereicht und bewilligt!

- **Erschließung:**

Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen.

- **Kaufpreis = € 160,- je m<sup>2</sup>**

\* Optional stehen noch Erweiterungsflächen zur Verfügung.

Weitere Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

## **KONTAKT**

### **VIVIAMO Immobilien GmbH**

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: [m.honetschlaeger@viviamo.at](mailto:m.honetschlaeger@viviamo.at)

Web: [www.viviamo.at](http://www.viviamo.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <4.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap