# Eckparzelle mit über 1800qm in ruhiger Lage – Nähe Wels



Objektnummer: 7939/2300161575

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 4611 Buchkirchen 399.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Hakan Mousawi**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113

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





### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein ca. 1.809 m² großes Baugrundstück im Wohngebiet. Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Ruhelage mit sehr guter Verkehrsanbindung – sowohl die Stadt Wels als auch die A1 Westautobahn sind in rund 6 Autominuten erreichbar.

Auf dem Grundstück befinden sich ein älteres, abrissreifes Wohnhaus sowie eine ebenfalls abbruchreife Hütte. Beide Baukörper sind nicht erhaltenswert. Die Preisgestaltung berücksichtigt einen hohen Bebauungsabschlag.

Die Größe und Lage des Grundstücks bieten Entwicklungspotenzial – insbesondere auch für Bauträger.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Grundstück persönlich zeigen zu dürfen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

Wir informieren gemäß Al-Act über die Verwendung von Kl-generierten Bildern in unseren Inseraten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

#### hakan.mousawi@immo-company.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <7.000m Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <6.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <2.000m Post <1.000m Polizei <5.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <4.500m Autobahnanschluss <5.500m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap