

## **Erstklassiges Baugrundstück in Buchkirchen – Panoramaausblick bis in die Berge**



**Objektnummer: 415**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4611 Buchkirchen
<b>Kaufpreis:</b>	1.049.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	258,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535

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













A portrait of a man with short brown hair and a beard, wearing a dark blue blazer over a white t-shirt. He is standing against a dark, textured background that looks like a wall of stone or concrete. The lighting is soft, highlighting his face and the texture of his clothing.

**SPERER**  
Immobilien

**SPERER Immobilien**  
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler  
SPERER Immobilien GmbH  
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3  
+43 676 463 05 35  
[s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

## Objektbeschreibung

Am ruhigen Ende der äußerst gefragten Weinberggasse in Buchkirchen eröffnet sich eine außergewöhnliche Möglichkeit: Ein weitläufiges Baugrundstück mit einer Fläche von **4.052 m²**, eingebettet in eine naturnahe Umgebung und umrahmt von einem gewachsenen, stimmungsvollen Baumbestand. Dank der südlichen Ausrichtung und der sanften Hanglage ist eine optimale Sonneneinstrahlung über den gesamten Tag gewährleistet. Zudem bietet sich ein beeindruckender Weitblick, der bei guter Fernsicht bis in die Alpen reicht. Die bestehende Topografie ermöglicht eine besonders attraktive architektonische Umsetzung, etwa in Form von Terrassen- oder Split-Level-Bauweisen. Da kein Bauzwang besteht, genießen Sie größtmögliche Freiheit bei der zeitlichen und gestalterischen Planung. Derzeit befindet sich ein älteres Bestandsgebäude auf dem Grundstück.

### Besondere Merkmale:

- Widmung: Bauland – Wohngebiet (aufgeschlossen)
- Topografie: leichte Hanglage, südseitig
- Natur: wunderschöner Altbaumbestand auf dem Grundstück
- Ausblick: sensationeller Fernblick bis in die Berge
- Bebauung: baubewilligte Einreichplanung vorhanden
- Lage: ruhige, grüne Wohngegend in bester Buchkirchner Lage

### Planung & Möglichkeiten:

Die bereits vorliegende baubewilligte Einreichplanung kann übernommen werden und ermöglicht einen sofortigen Baustart, spart Zeit und Planungskosten. Alternativ lässt sich das Grundstück auch individuell gestalten – ob großzügige Villa, modernes Terrassenhaus oder

Mehrgenerationenprojekt.

### **Infrastruktur & Umgebung:**

Buchkirchen ist eine lebenswerte Gemeinde nahe Wels mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist ebenfalls ausgezeichnet.

Bei Fragen zu dem Grundstück oder für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zu Verfügung.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage !

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | [s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

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



**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap