Erstklassiges Baugrundstück in Buchkirchen – Panoramaausblick bis in die Berge



Objektnummer: 415

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Kaufpreis:	999.000,00 €
Kaufpreis / m²:	246,54 €

Provisionsangabe:

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.





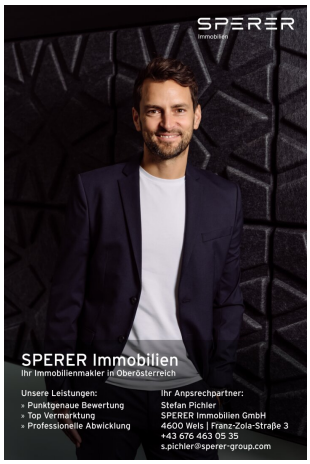











SPERER
immobilien
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich
Unsere Leistungen:
» Punktgenaue Bewertung
» Top Vermarktung
» Professionelle Abwicklung
Ihr Anpsrechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

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

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