

## Liegenschaft mit Potenzial in Wels - Neustadt



**IMMO PROJEKT**  
für Bauträger

**Objektnummer: 614**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wallerer Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Heizwärmebedarf:	393,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH  
Ringstraße 29  
4600 Wels

T +43 664 3459015  
H +43 7242 323022

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

*m.e.*

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft liegt direkt an der Wallerer Straße in Wels Neustadt und verfügt über ein enormes Potenzial.

Derzeit ist das Grundstück (Fläche 1.716m<sup>2</sup>) mit zwei Gebäuden bebaut, eines inkl. Tiefgarage.

Der derzeitige Bebauungsplan lässt eine Bebauung von Ein- und Zweigeschossigen Gebäuden mit Dachraumausbau zu, was einer Fläche von 2135m<sup>2</sup> entspricht (GFZ 1,25).

Nach dem Flächenwidmungsplan verfügt die Liegenschaft über 2 Baulandwidmungen (Kerngebiet und Wohngebiet)

Nach Absprache mit der Stadtentwicklung Wels besteht die Möglichkeit den Bebauungsplan zu ändern und bis zu 4 Geschosse zu errichten.

Parkplätze sind unterirdisch in Form einer Tiefgarage nachzuweisen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap