

# **Betriebsbaugrundstück direkt an der Autobahn Seewalchen**



**Objektnummer: 6244/1040**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Gewerbegebiet Ager 3

**Art:**

Grundstück - Betriebsbaugrund

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

4863 Seewalchen am Attersee

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

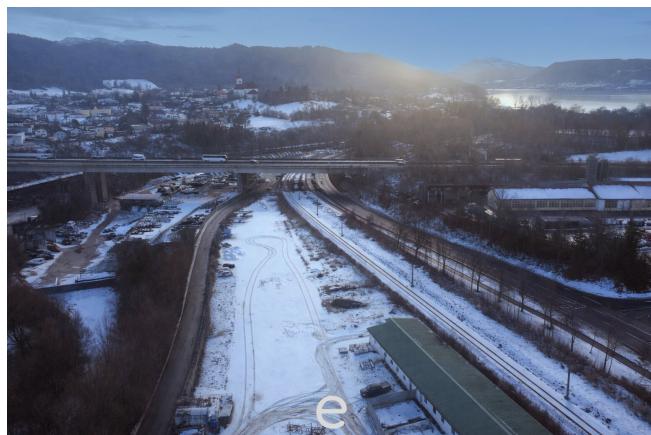


### **Irina Scharinger**

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 676 6777722

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





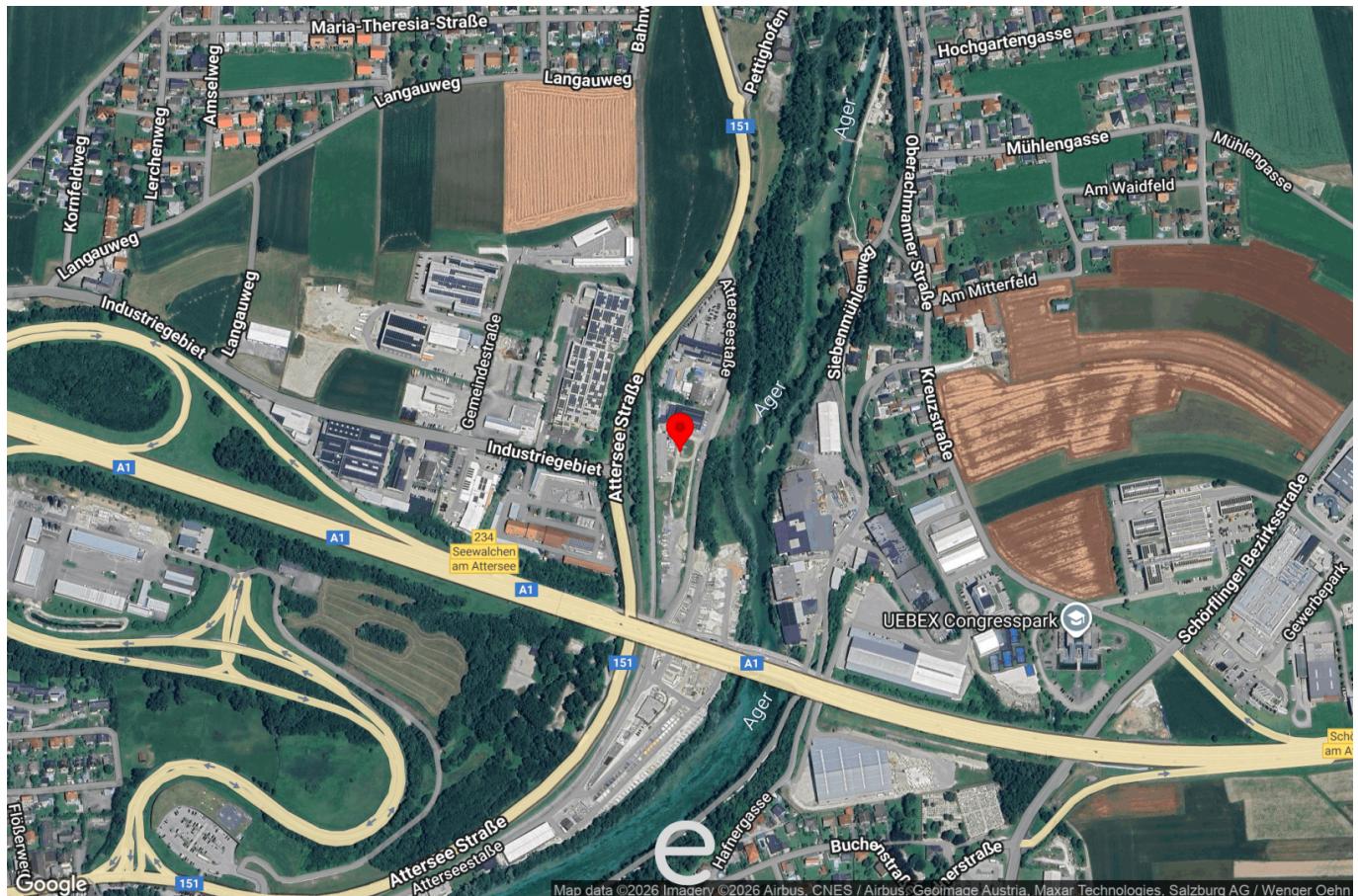
e

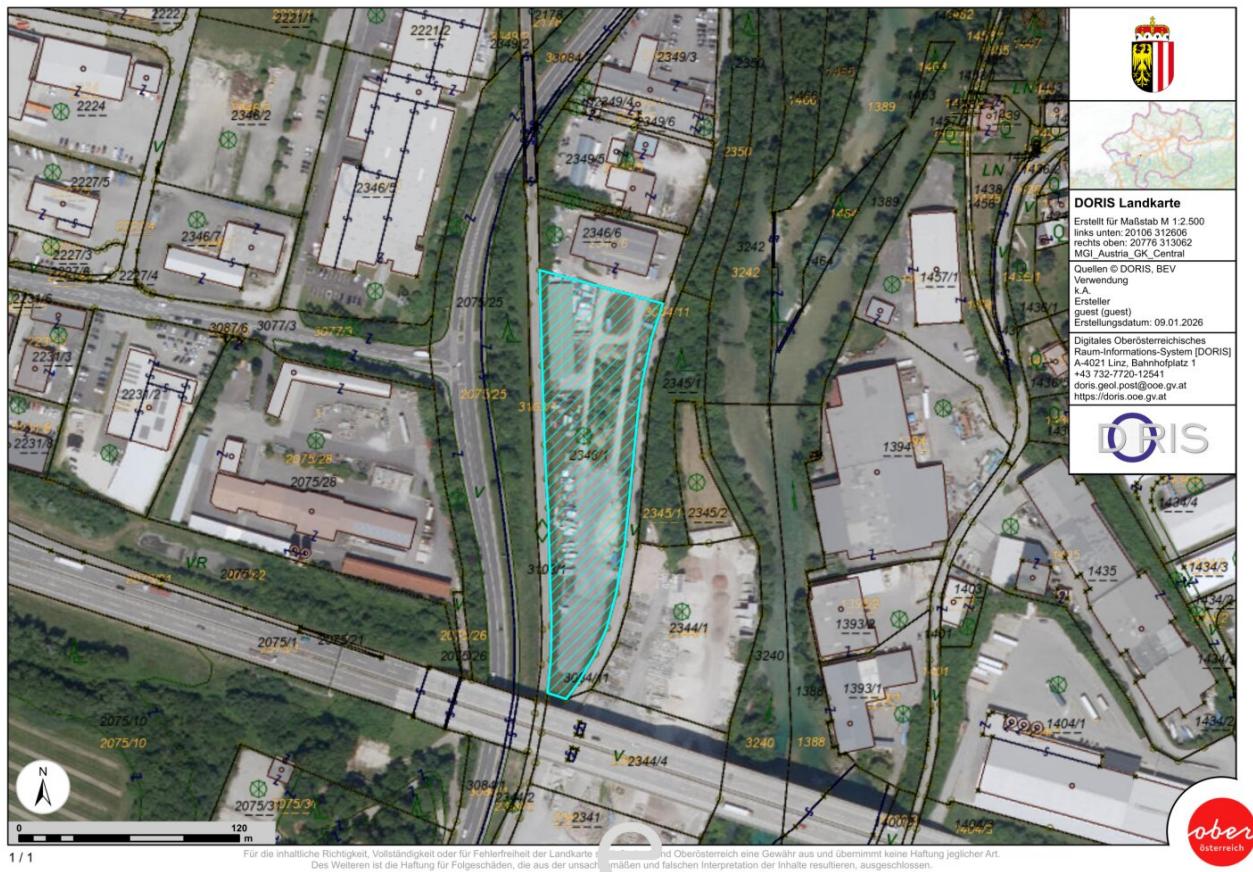


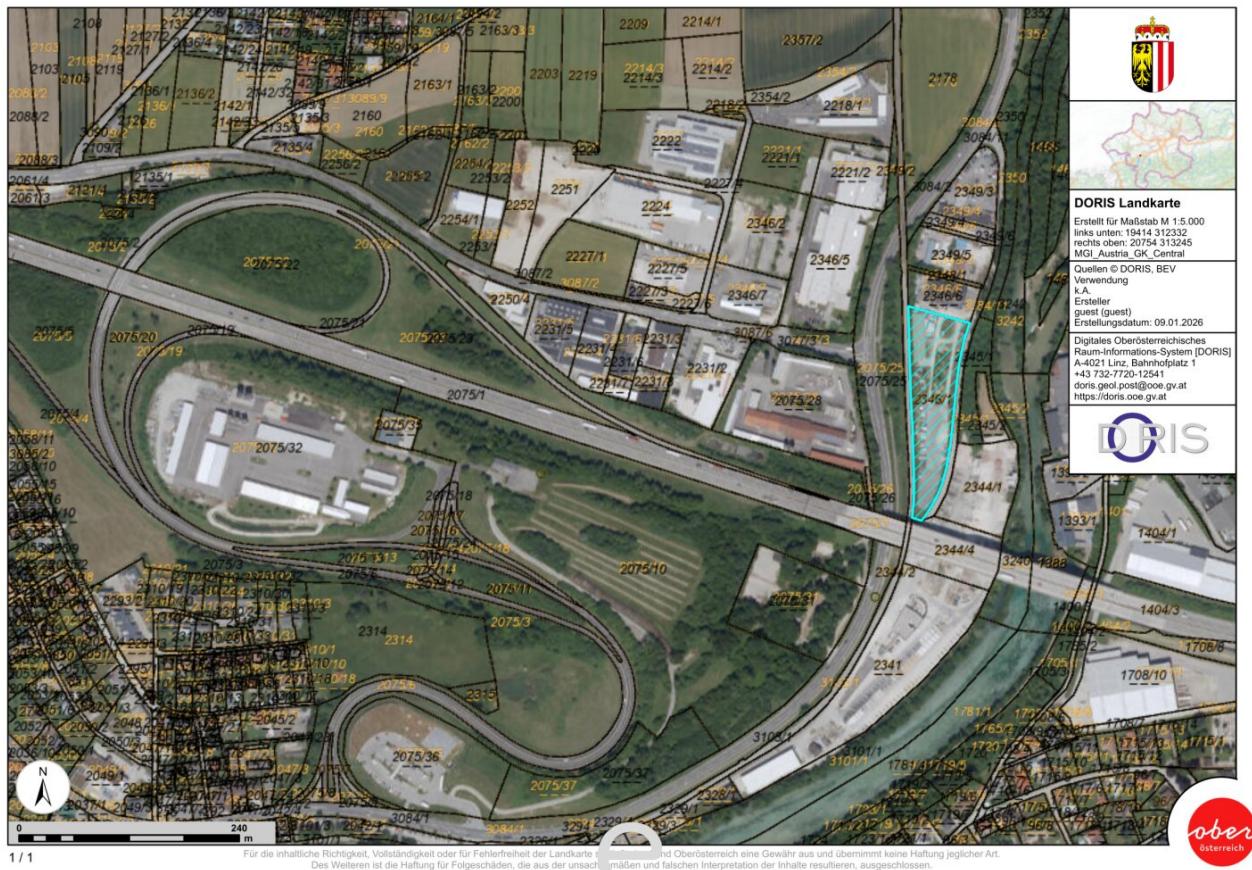
e

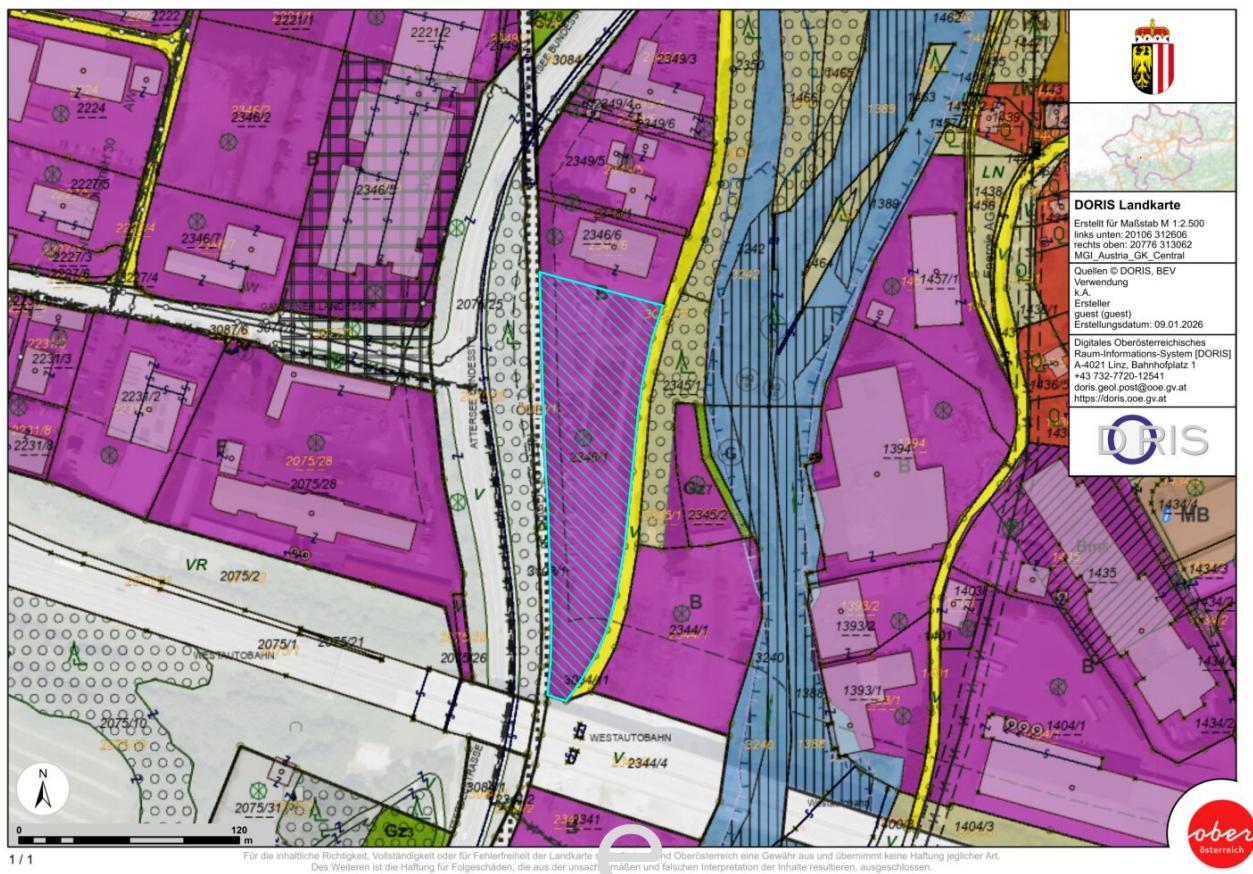


e









# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges **Betriebsbaugrundstück mit einer Gesamtfläche von 9.812 m<sup>2</sup>** in hervorragender Lage. Das Grundstück befindet sich **direkt an der Autobahn** die eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gewährleistet.

## Grundstücksdaten

- **Gesamtfläche:** 9.812m<sup>2</sup>
- **Widmung:** B - Betriebsbaugebiet
- **kein Bebauungsplan**
- **keine Bauverpflichtung**

## Lage & Nutzungsmöglichkeiten

Die Liegenschaft liegt unweit der Autobahnabfahrt Seewalchen und bietet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe. Durch die Widmung als **Betriebsbaugebiet** eröffnet sich eine Vielzahl an **Nutzungsmöglichkeiten** – von **gewerblichen und dienstleistungsorientierten Betrieben** bis hin zu **Bürogebäuden**.

Fertige Bebauungskonzepte zeigen, dass Hallen mit einer Größe bis 4.500m<sup>2</sup> (zzgl. Mezzaninflächen) möglich sind.

Die hervorragende Lage bietet ideale Voraussetzungen für **Handel, Gewerbe oder gemischt genutzte Projekte**. Gleichzeitig überzeugt das Grundstück durch kurze Wege zu Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln.

## Besonderheiten

- **Beste Verkehrsanbindung** mit hoher Frequenz und guter Sichtbarkeit
- **Flexible Bebauungsmöglichkeiten** dank Widmung „B“

- Attraktive Lage zwischen Linz und Salzburg

**Fazit:** ein zukunftsträchtiges Grundstück in bester Lage – ideal für Unternehmen, die eine gut erreichbare und sichtbare Position suchen.

**Besichtigung:**

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Mag. Irina Scharinger: 0676 6777722

**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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>