

**Ebener, leistbarer Baugrund ohne Bauzwang – 727 m² in
ruhiger Siedlungslage in Edt bei Lambach**



Objektnummer: 6196/453

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Edt bei Lambach
Kaufpreis:	149.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses großzügige, 727 m² große Baugrundstück in der familienfreundlichen Gemeinde Edt bei Lambach. Ein besonderer Vorteil: Das Grundstück ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet und **ohne Bauzwang** – ideal also, um in Ruhe Ihren Wohntraum zu verwirklichen oder sich die werthaltige Fläche als solide Anlage zu sichern. Da kein Bebauungsplan vorliegt, genießen Sie zudem viel Gestaltungsfreiheit bei der Planung Ihres Eigenheims. Ideal für Ihr Einfamilienhaus – dank Widmung Bauland-Wohngebiet und fehlendem Bebauungsplan ist (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung) auch ein Doppelhaus denkbar.

Das Areal besticht durch seine ebene, gepflegte Rasenfläche und ist eingebettet in eine charmante, gewachsene Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern – eine wunderbare Balance zwischen ländlicher Ruhe und hervorragender Verkehrsanbindung. Zum Grundstück gehört zudem ein Nebengebäude bzw. eine Garage, die sich ideal als Stellplatz, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum nutzen lässt – Zufahrt und Stellplatz sind damit von Beginn an gelöst.

Edt bei Lambach verbindet das Beste aus zwei Welten: die Ruhe einer ländlichen Gemeinde und die unmittelbare Nähe zur Marktgemeinde Lambach sowie zur Stadt Wels. Hausarzt, Kindergarten und Krabbelstube liegen quasi ums Eck; Volksschule, Apotheke und mit Billa, Lidl, Penny und Spar die komplette Nahversorgung finden Sie im benachbarten Lambach. Vom Bahnhof Lambach an der Westbahnstrecke erreichen Sie mit dem Regionalzug direkt Wels und Linz, und auch die A1 Westautobahn ist rasch erreicht.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihr Traumhaus in einer beliebten Wohngegend der Region zu errichten – oder klug in Grund und Boden zu investieren!

Eckdaten

- Grundstücksfläche: 727 m²
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Kein Bauzwang – auch als Wertanlage geeignet
- Kein Bebauungsplan – hohe Gestaltungsfreiheit
- Bestehendes Nebengebäude/Garage – Zufahrt & Stellplatz vorhanden

- Anschluss- und Aufschließungsgebühren werden bei Einreichung des Bauvorhabens vorgeschrieben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Schauen Sie vorbei – unsere Immobilien finden Sie unter vonhausausbesser.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap