

**ATTRAKTIVER BAUGRUND IN RUHIGER
SIEDLUNGSLAGE - KEIN BAUZWANG**



Objektnummer: 2513

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4621 Sipbachzell
Kaufpreis:	270.550,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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



Objektbeschreibung

ATTRAKTIVER BAUGRUND / ruhige Siedlungslage / kein Bauzwang

- Baugrundstück
- Kauf
- 773 m2

Zum Verkauf steht ein attraktiver, ebener Baugrund in einer ruhigen Siedlung in Sipbachzell (Wels-Land). Das 773 m2 große Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Eigenheims, eignet sich durch den fehlenden Bauzwang aber ebenso hervorragend als langfristige Wertanlage oder für Investoren.

Ein besonderer Vorteil: Das Grundstück ist bereits an das gemeindeeigene, öffentliche Wasserleitungs- und Kanalnetz angeschlossen. Dadurch sparen Sie nicht nur erhebliche Kosten, sondern können Ihr Bauvorhaben flexibel und ohne Zeitdruck planen.

Die Lage überzeugt auf ganzer Ebene. Die ruhige Wohnsiedlung (mit Traunsteinblick) ist besonders familienfreundlich und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Im Ort ca. 10

Fußminuten entfernt befinden sich ein Bäcker, ein Kindergarten, eine Volksschule sowie ein Gemeindearzt – alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit bequem erreichbar.

Sipbachzell zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Zentralraum und punktet mit seiner hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Städte Wels und Linz sind in kurzer Zeit erreichbar,

ebenso die Ausfahrten zur A1 in Allhaming bzw. die Autobahnen am Knoten Voralpenkreuz A1, A8 und A9. So verbindet dieser Standort ruhiges Wohnen im Grünen mit einer

ausgezeichneten Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit.

Highlights auf einen Blick:

- Ebener Baugrund

- kein Bauzwang – maximale Flexibilität
- Sämtliche Anschlusskosten bereits bezahlt
- Ruhige, familienfreundliche Siedlung
- Ideal für Eigennutzer und Investoren
- Top-Lage bei Wels und Linz
- Kindergarten, Volksschule, Bäcker und Gemeindefarzt direkt im Ort
- Schnelle Anbindung an die Autobahnen A1, A8 und A9

Nutzen Sie diese TOP Gelegenheit und sichern Sie sich ein Grundstück mit hohem Wohn- und Wertsteigerungspotenzial in einer der gefragtesten Lagen der Region

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <6.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap