

Grundstück in ruhiger Sackgassenlage – Sanierungsobjekt oder ideale Basis für Ihren Neubau



Objektnummer: 960/75171
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3313 Wallsee
Zustand:	Abrissobjekt
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 383,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992



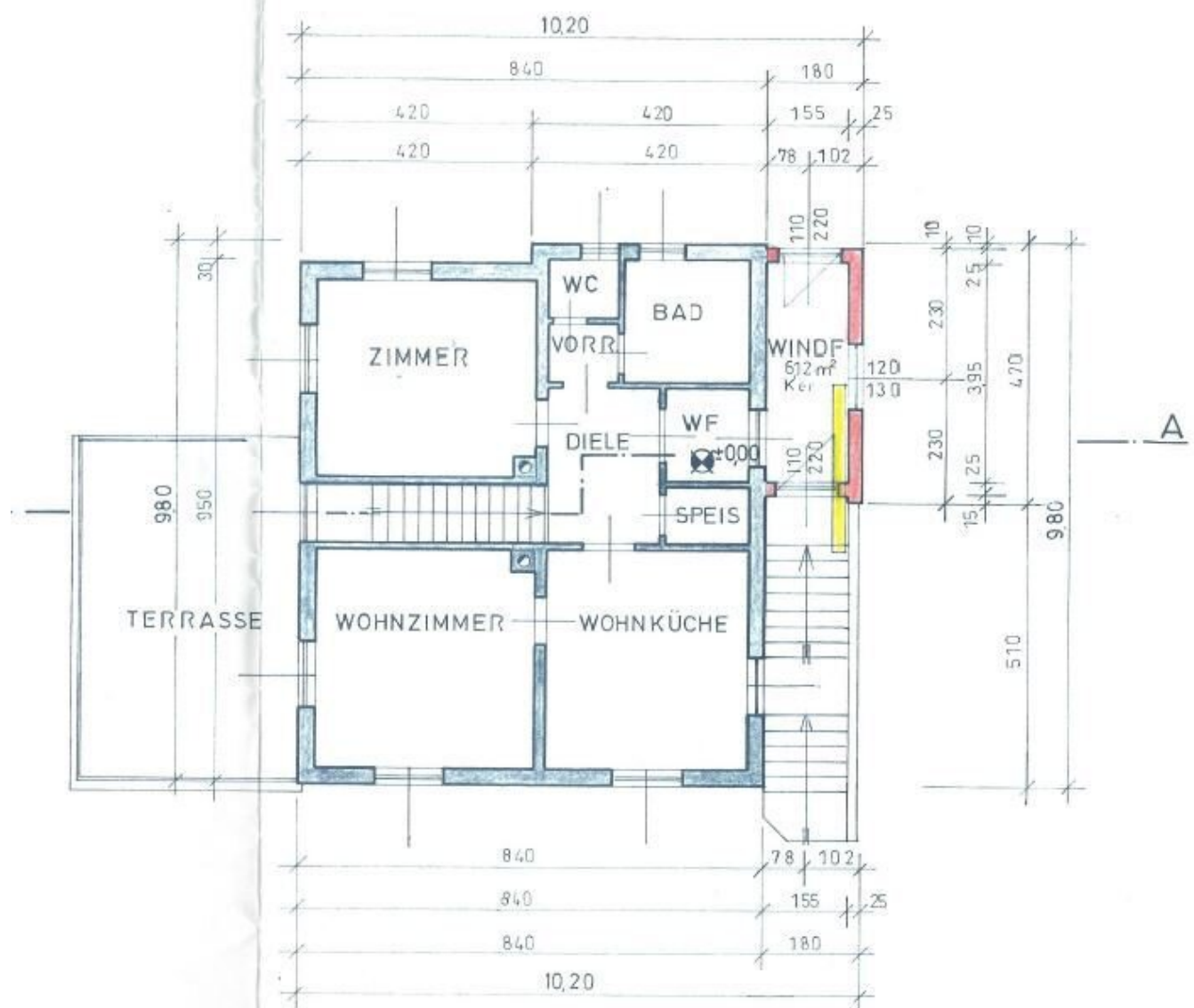




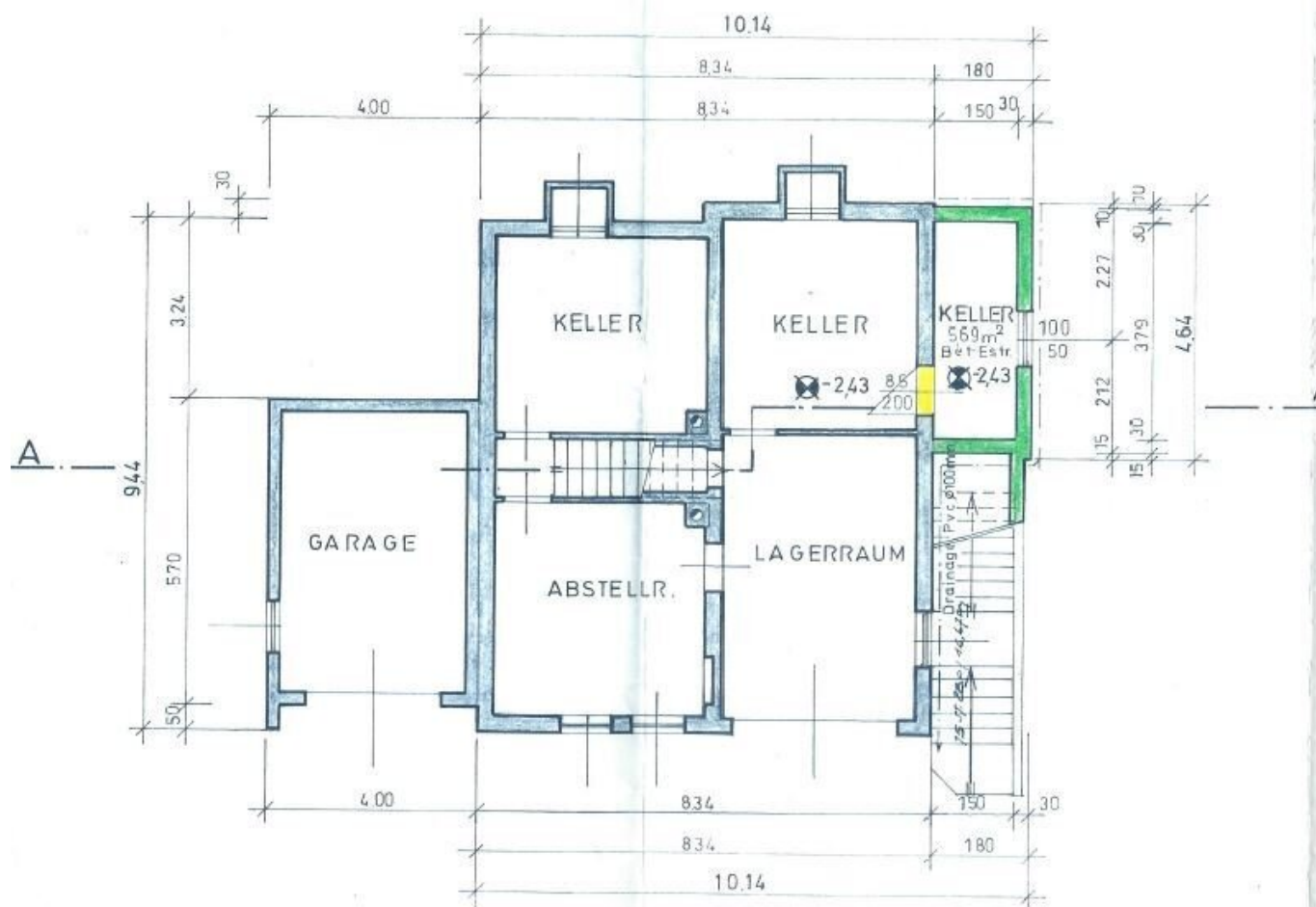


S REAL
Immobilien

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse befindet sich dieses attraktive Grundstück mit einer Gesamtfläche von 905 m². Die Liegenschaft bietet vielfältige Möglichkeiten – ob umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes oder Neubau nach eigenen Vorstellungen (Einreichplan für Neubau liegt vor).

Das bestehende Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 95 m², ist voll unterkellert und bietet zusätzlich eine Garage. Das Gebäude verfügt über keine vorhandene Heizungsanlage und muss komplett saniert werden.

Ein besonderer Vorteil: Ein Plan für ein neues Wohnhaus ist bereits vorhanden und kann vom neuen Eigentümer übernommen werden, wodurch die Umsetzung eines Neubaufvorhabens erleichtert werden kann.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: 905 m²
- Bestehendes Wohnhaus mit ca. 95 m² Wohnfläche
- Voll unterkellert
- Garage vorhanden
- Keine Heizung vorhanden
- Stark sanierungsbedürftig bzw. Abrissobjekt
- Plan für ein neues Wohnhaus vorhanden und übernehmbar
- Ruhige Lage in einer Sackgasse
- Wohnsiedlung mit angenehmer Grünlage

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien oder Paare, die sich den Traum vom Eigenheim in ruhiger Wohnlage verwirklichen möchten.

Wallsee:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Volksschule, NÖ Mittelschule, Ärzte, Apotheke sowie Gastronomiebetriebe sind bequem erreichbar. Weiterführende Schulen, ein umfangreiches Einkaufsangebot und zusätzliche medizinische Einrichtungen befinden sich in den nahegelegenen Städten Amstetten und Perg.

Die gute Verkehrsanbindung über die B1 und die Autobahn A1 ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Ballungsräume Linz und St. Pölten.

Die unmittelbare Nähe zur Donau, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten machen Wallsee zu einem besonders lebenswerten Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.