

**Altbestand mit ca. 2.207 m² Grundstücksfläche und
hervorragendem Entwicklungspotenzial in Edt bei
Lambach**



Ansicht1 mit KI bearbeitet

Objektnummer: 3465/581

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Edt bei Lambach
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	122,00 m²
Kaufpreis:	276.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jens Tenschert

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 21 40 47
H +43 660 94 43 319

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



Objektbeschreibung

Altbestand mit vielseitigem Revitalisierungs- und Entwicklungspotenzial

Bei dieser Liegenschaft steht der vorhandene Altbestand klar im Mittelpunkt. Das bestehende Gebäude wird ausdrücklich als sanierungsbedürftiges Projekt angeboten und bietet eine interessante Ausgangsbasis für Käufer mit eigenen Vorstellungen.

Der Altbestand eröffnet insbesondere die Möglichkeit einer umfassenden Kernsanierung und Revitalisierung. Alternativ kann – vorbehaltlich der baurechtlichen Voraussetzungen – auch eine Neuentwicklung der Liegenschaft in Betracht gezogen werden.

Gesucht sind Interessenten, die das Potenzial des bestehenden Gebäudes und der gesamten Liegenschaft erkennen und daraus ein individuelles Wohn- oder Entwicklungskonzept schaffen möchten.

Ein Energieausweis liegt derzeit nicht vor. Aufgrund des umfassenden Sanierungsbedarfs des Altbestands und einer möglichen vollständigen Revitalisierung bzw. Neuentwicklung steht bei diesem Angebot vor allem das Entwicklungspotenzial der Liegenschaft im Vordergrund.

Edt bei Lambach liegt im wirtschaftlich starken Zentralraum Oberösterreichs zwischen Wels und Vöcklabruck. Die Lage verbindet ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren Lambach und Wels sowie der Westautobahn A1.

Schulen, Kinderbetreuung, Nahversorgung und medizinische Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Über Lambach besteht zudem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz und die Weststrecke der ÖBB.

Die Lage verbindet damit die Vorzüge eines überschaubaren, ländlichen Wohnumfelds mit der Nähe zu wichtigen Arbeitsplätzen, Versorgungseinrichtungen und Verkehrsknotenpunkten.

Fordern Sie noch heute die ausführlichen Unterlagen an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen persönlichen Eindruck von diesem besonderen Grundstück zu verschaffen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt

werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Die Bilder wurden mit KI optimiert.

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.