Wels/Puchberg – ca. 5.600 m² mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 2922

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Schmoll

IWS Immobilienwelt Schellerer
Linzer Straße 49





















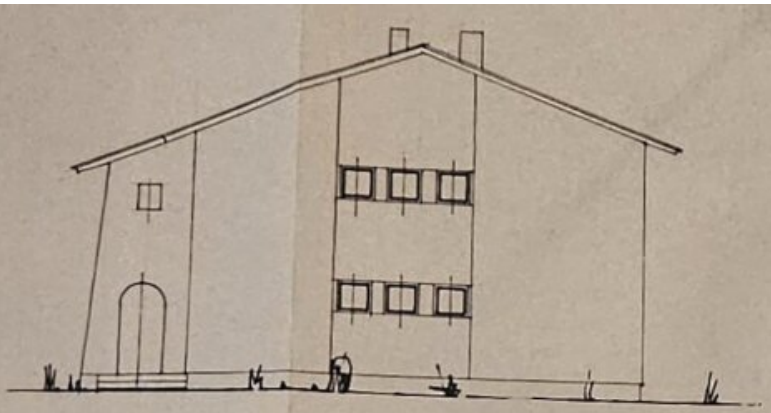




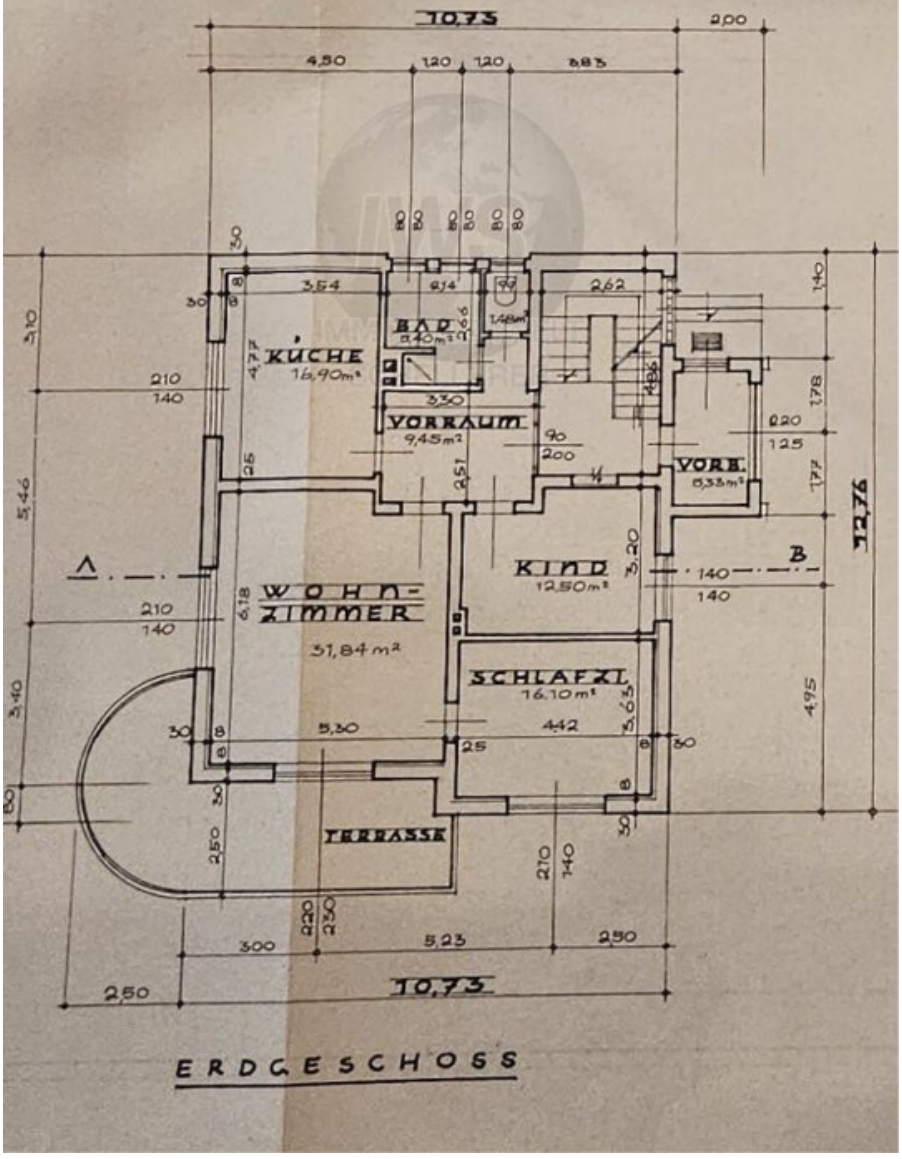


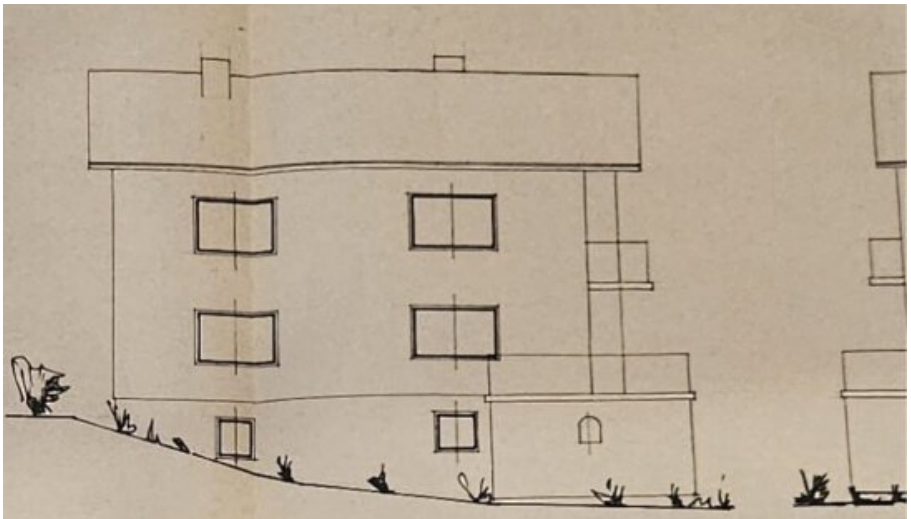




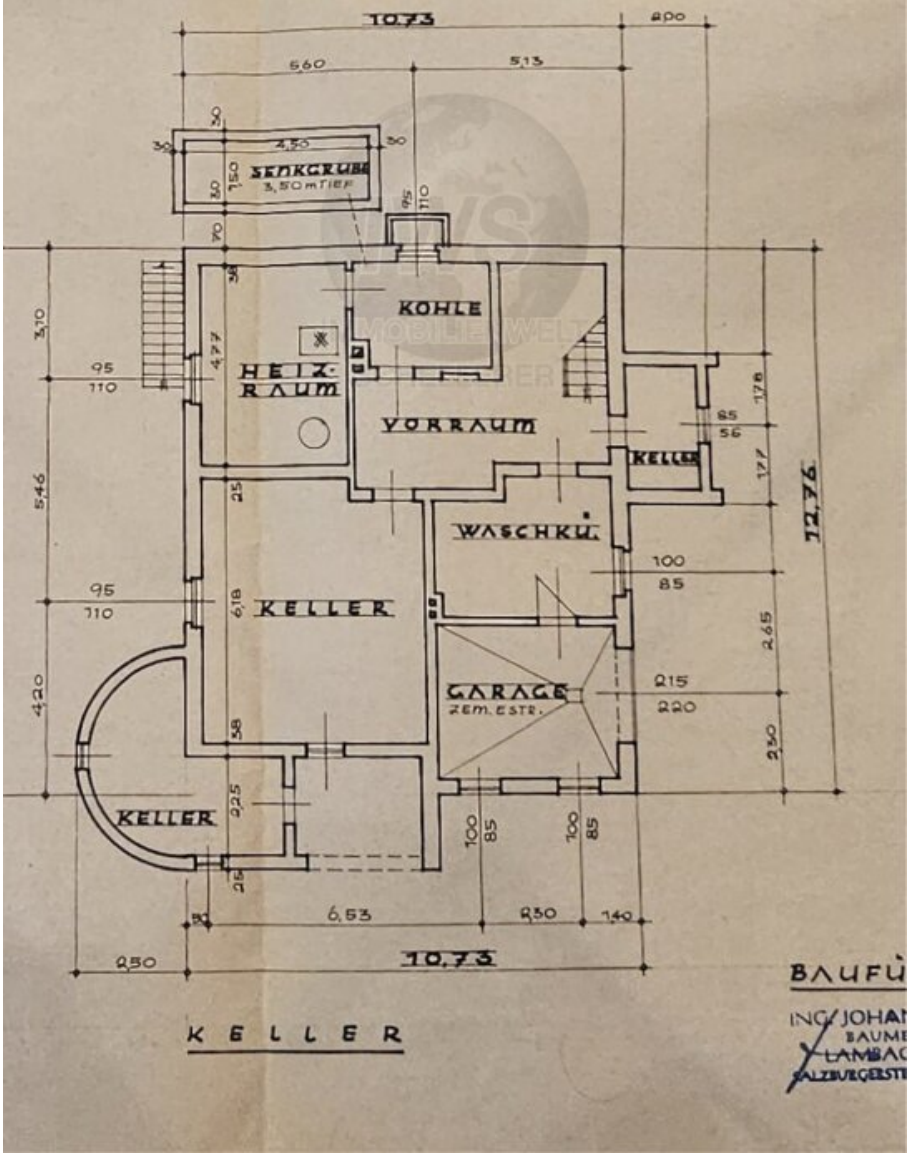


NORD


10,75
2,00
4,30
1,20
1,20
3,85
KÜCHE
16,90m²
BAD
3,40m²
1,48m²
VORRAUM
9,45m²
VORR.
6,33m²
KIND
12,50m²
WOHN-
ZIMMER
31,84m²
SCHLAFZI.
16,10m²
TERRASSE
12,76
10,75
ERDGESCHOSS



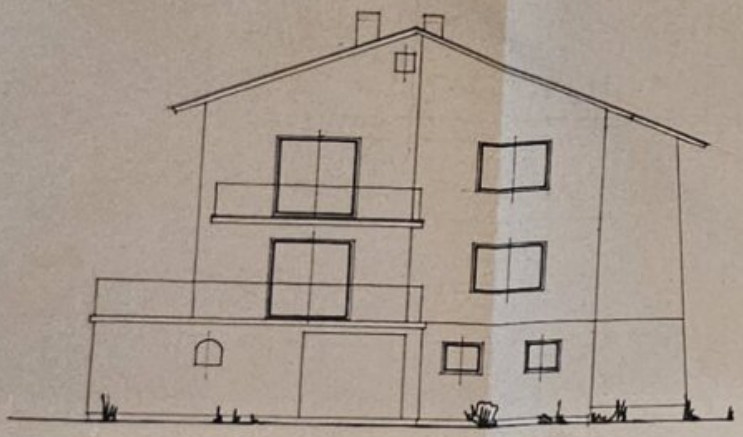
WEST



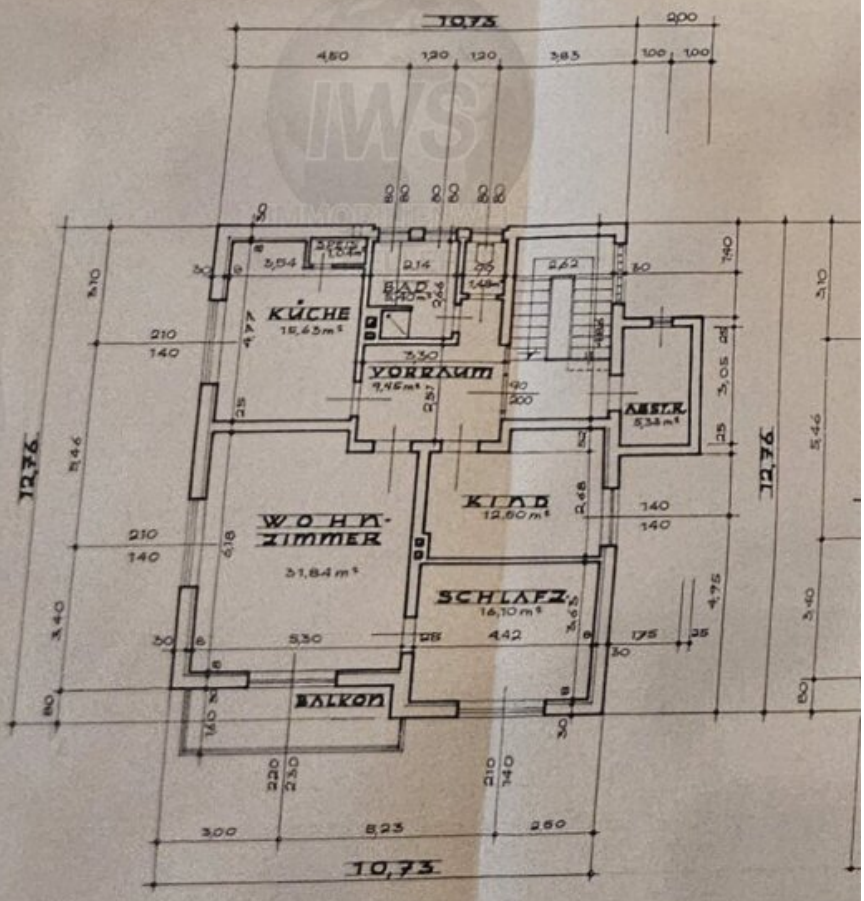
KELLER

BAUFÜ

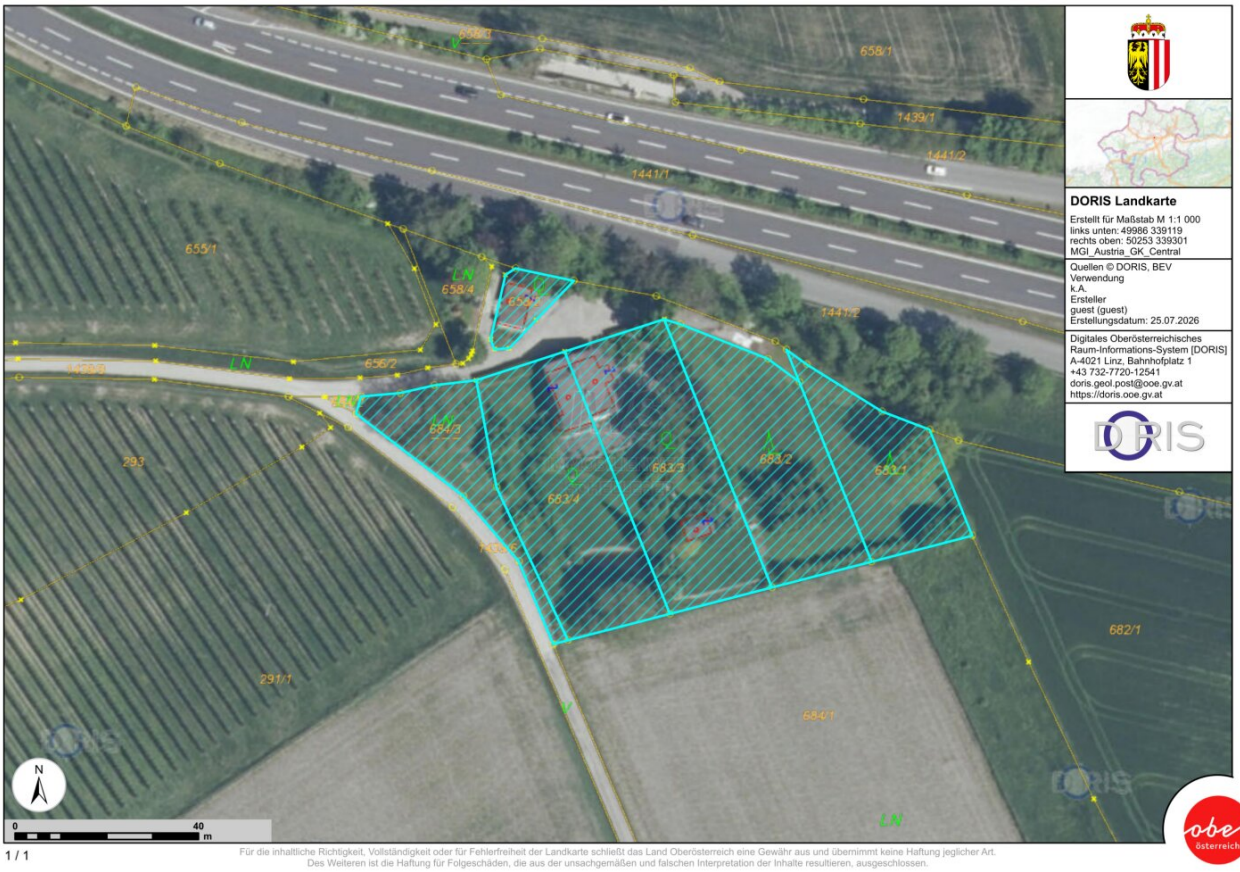
ING. JOHA
BAUME
LAMBAC
SALZBURGERSTR



SÜD



OBERGESCHOSS



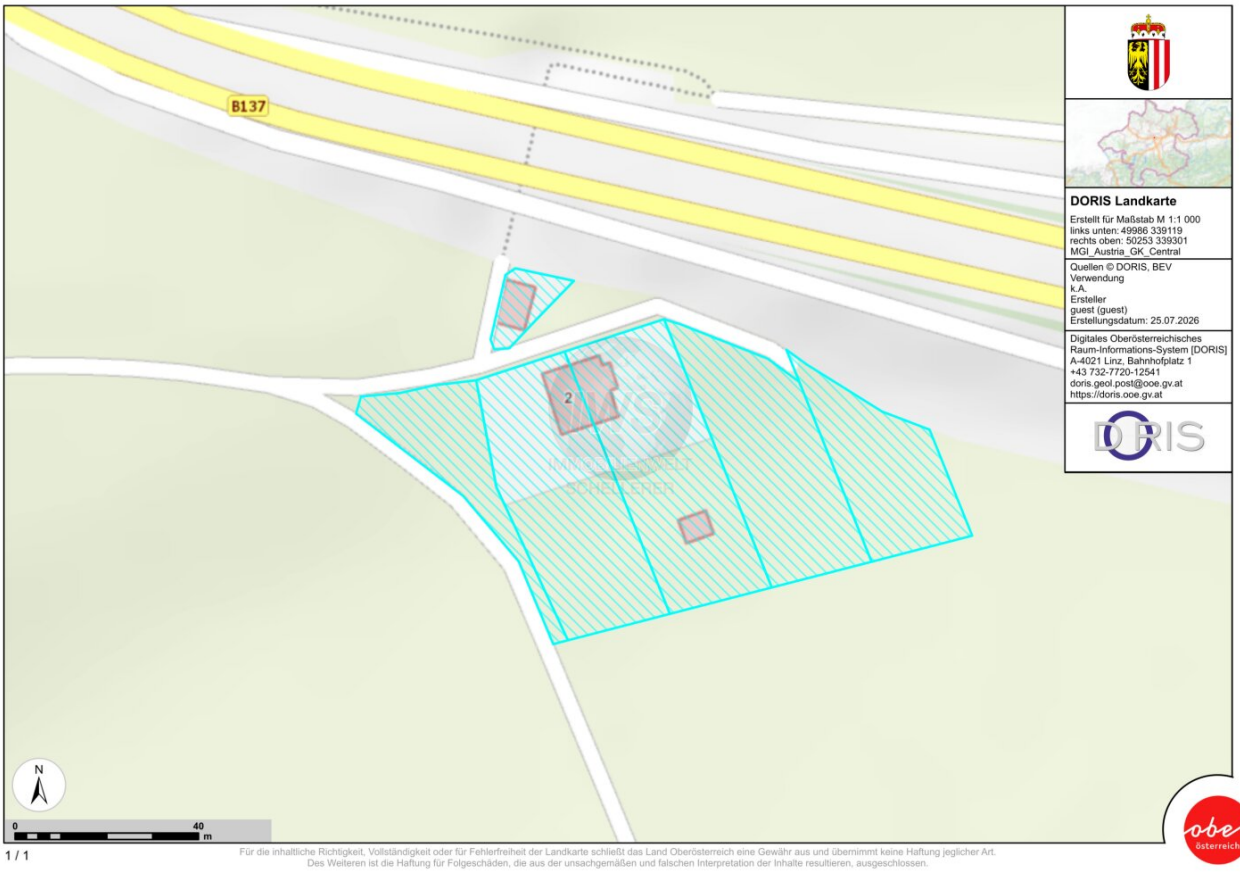
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 49986 339119
rechts oben: 50253 339301
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 25.07.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 49986 339119
rechts oben: 50253 339301
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 25.07.2026

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Exklusive Liegenschaft in Wels/Puchberg – ca. 5.600 m² mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche **Liegenschaft mit rund 5.600 m² Grundfläche** in begehrter Lage von Wels/Puchberg.

Das großzügige Grundstück mit überwiegender Grünlandwidmung bietet viel Freiraum, Privatsphäre und unterschiedliche Nutzungsperspektiven.

Ob als **großzügiger Familiensitz, Mehrgenerationenhaus, Kombination aus Wohnen und Arbeiten, langfristige Investition oder auch für Teilbereiche der landwirtschaftlichen Nutzung** – diese Immobilie überzeugt durch ihre Vielseitigkeit.

Das sehr gepflegte Wohnhaus (Baujahr Mitte der 1960er-Jahre) verfügt über rund **200 m² Wohnfläche**, aufgeteilt auf **zwei getrennte, nahezu identische Wohneinheiten**, sowie Keller und Dachboden.

Wesentliche Modernisierungen:

- Gasheizung und Ortswasseranschluss (2018)
- Fenster (2015)
- Dach (1990)

Die Infrastruktur umfasst Ortswasser, zwei Brunnen zur Brauchwassernutzung sowie Glasfaser in unmittelbarer Grundstücksnähe. Ein Kanalanschluss ist möglich; derzeit bestehen zwei Senkgruben.

Besondere Highlights sind der weitläufige, parkähnlich angelegte Garten mit idyllischem Schwimmteich, die großzügige Terrasse sowie der Balkon mit herrlichem Panoramablick auf die Voralpen.

Ergänzt wird das Angebot durch **vier Garagen**, zahlreiche Abstellplätze, eine Gartenhütte und zwei Rasenroboter.

Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Familien, Investoren oder landwirtschaftlichen Projekten, die großzügiges Wohnen, naturnahe Lebensqualität und langfristige Perspektiven in attraktiver Lage von Wels verbinden möchten.

Hinweis: Das Grundstück ist überwiegend als Grünland gewidmet. Weitere Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind entsprechend den geltenden Widmungsbestimmungen zu prüfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.