Ein Grundstück mit Zukunft! 781 m² sonniges Baugrundstück in begehrter Thalheimer Wohnlage - naturnahes Wohnen, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und hervorragende Infrastruktur



Objektnummer: 6674/444

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

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











Objektbeschreibung

Ein Grundstück mit Zukunft

781 m² sonniges Baugrundstück in begehrter Thalheimer Wohnlage - naturnahes Wohnen, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und hervorragende Infrastruktur

In einer der beliebtesten Wohnlagen rund um Wels wartet ein attraktives Baugrundstück darauf, zum Fundament Ihres persönlichen Wohntraums zu werden. Eingebettet in eine ruhige Siedlung zwischen Auwaldstraße und Kornfeldstraße in Thalheim bei Wels, vereint diese Liegenschaft die Vorzüge naturnahen Wohnens mit den Annehmlichkeiten einer zentralen und hervorragend angebundenen Lage.

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 781 m² eröffnet sich Ihnen die wunderbare Gelegenheit, Ihre individuellen Wohnvorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen. Der annähernd rechteckige Grundstückszuschnitt und die ebene Topografie bieten eine attraktive Ausgangsbasis für die Planung Ihres zukünftigen Eigenheims. Ob Sie von einem modernen Wohnkonzept mit klarer Architektur oder einem gemütlichen Familienhaus mit großzügigem Garten träumen - hier beginnt die Gestaltung Ihres ganz persönlichen Lebensmittelpunktes.

Die Liegenschaft ist als Bauland - Wohngebiet gewidmet und verfügt bereits über eine Bauplatzbewilligung. Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße. Die Leitungen für Strom, Wasser, Abwasser und Internet befinden sich in der Straße und bilden eine wichtige Grundlage für die weitere Planung Ihres Bauvorhabens.

Das unmittelbare Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, einer freundlichen Nachbarschaft und einer angenehm ruhigen Siedlungsatmosphäre. Gerade für Familien, die sich einen Rückzugsort abseits der städtischen Hektik wünschen, ohne dabei auf die Vorzüge einer ausgezeichneten Infrastruktur verzichten zu müssen, bietet diese Lage eine besonders reizvolle Kombination.

Ebenso attraktiv ist die Verkehrsanbindung. Über die A8-Innkreisautobahn, die A25-Welser Autobahn und die A1-Westautobahn profitieren Sie von hervorragenden Verbindungen nach Linz, Ried, Passau und Salzburg. Der nur wenige Fahrminuten entfernte Hauptbahnhof Wels ergänzt das Mobilitätsangebot mit direkten Zugverbindungen nach Linz, Wien und Salzburg. Ideale Voraussetzungen auch für Paare und Familien mit unterschiedlichen Arbeitsorten.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap