

## **Baugenehmigtes Grundstück für eine Doppelhaushälfte**



**Objektnummer: 6109/1271**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



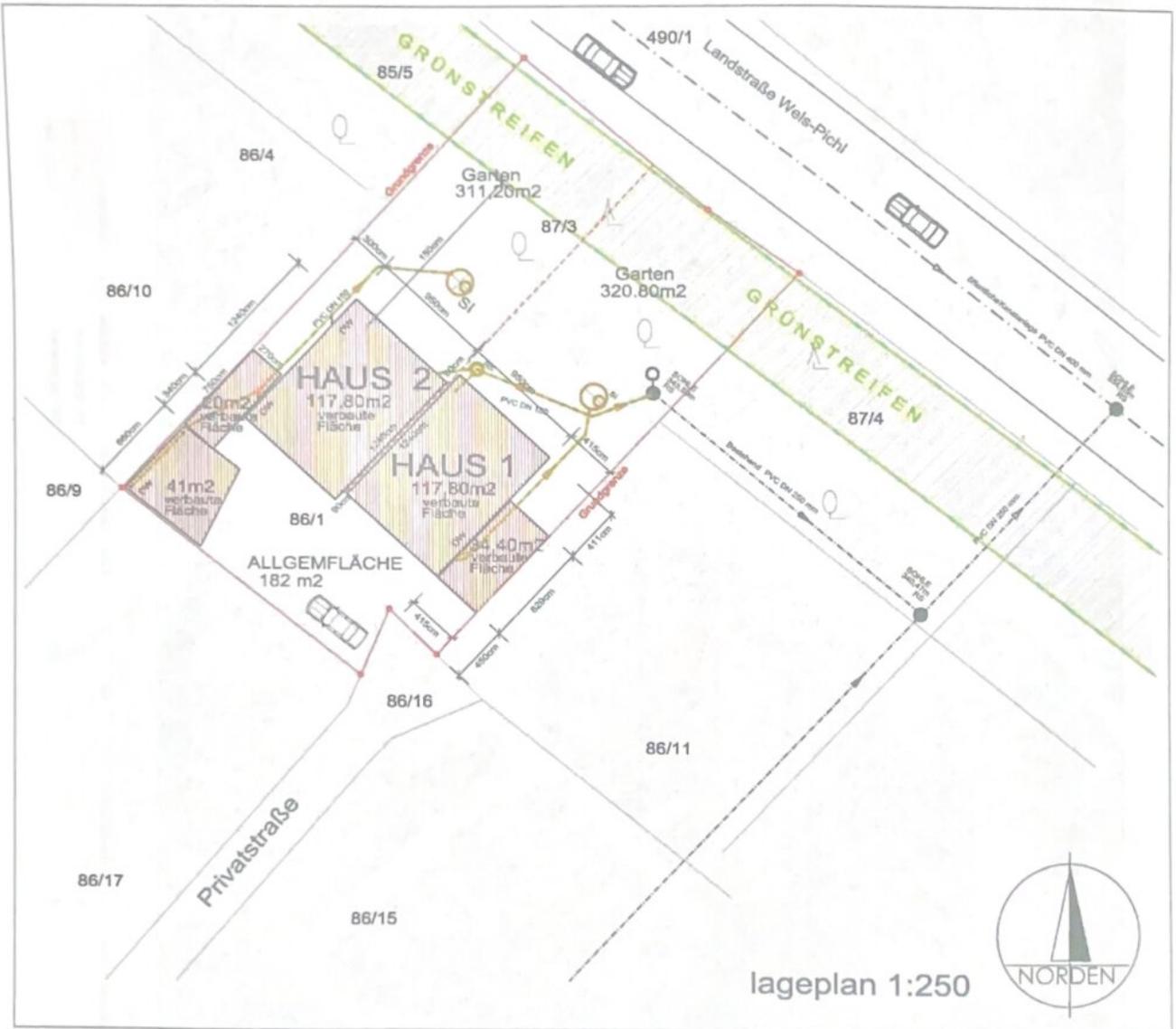
### **Erdi Demir**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46/3  
1100 Wien

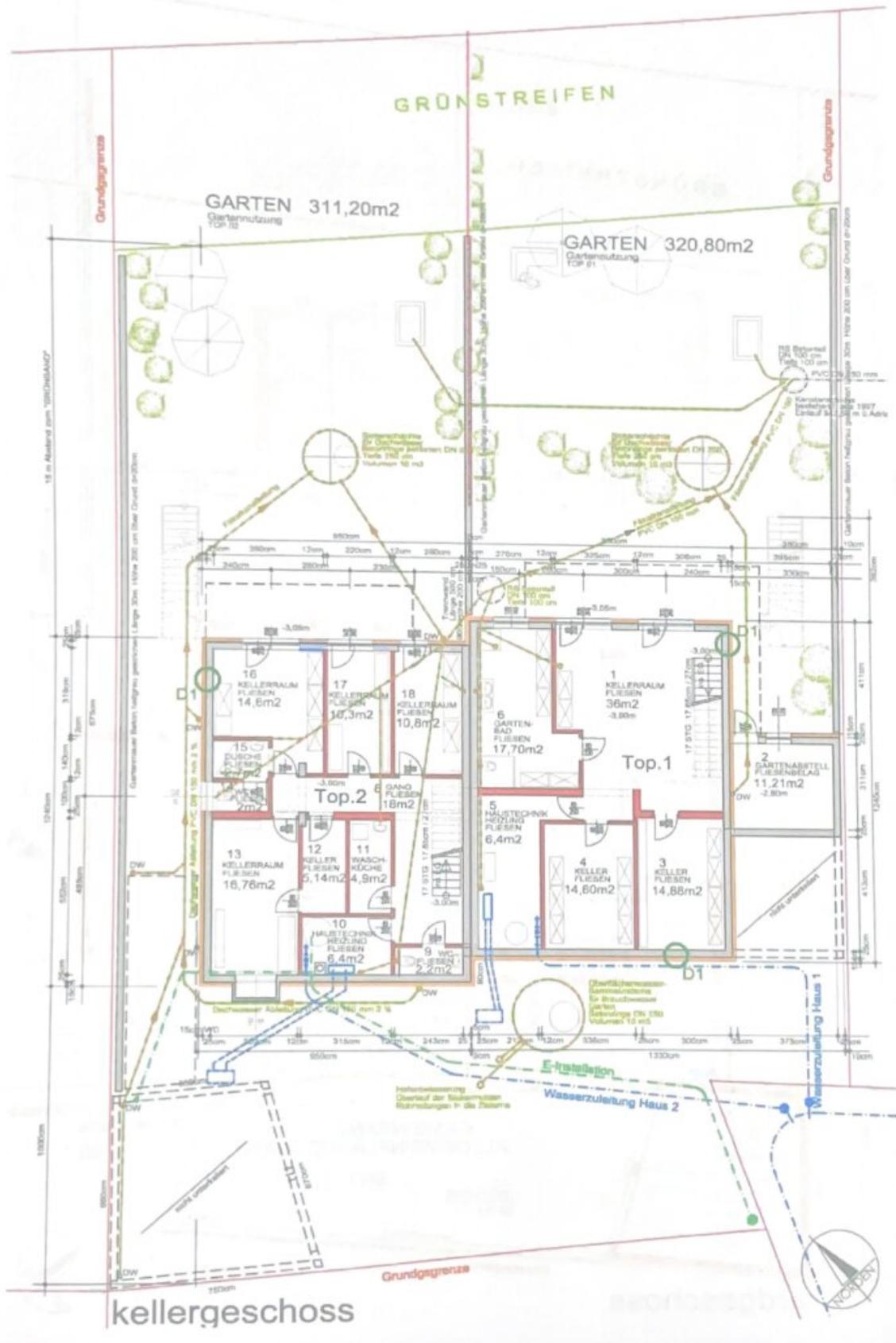
T +43 676 5203603  
H +43 676 5203603

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

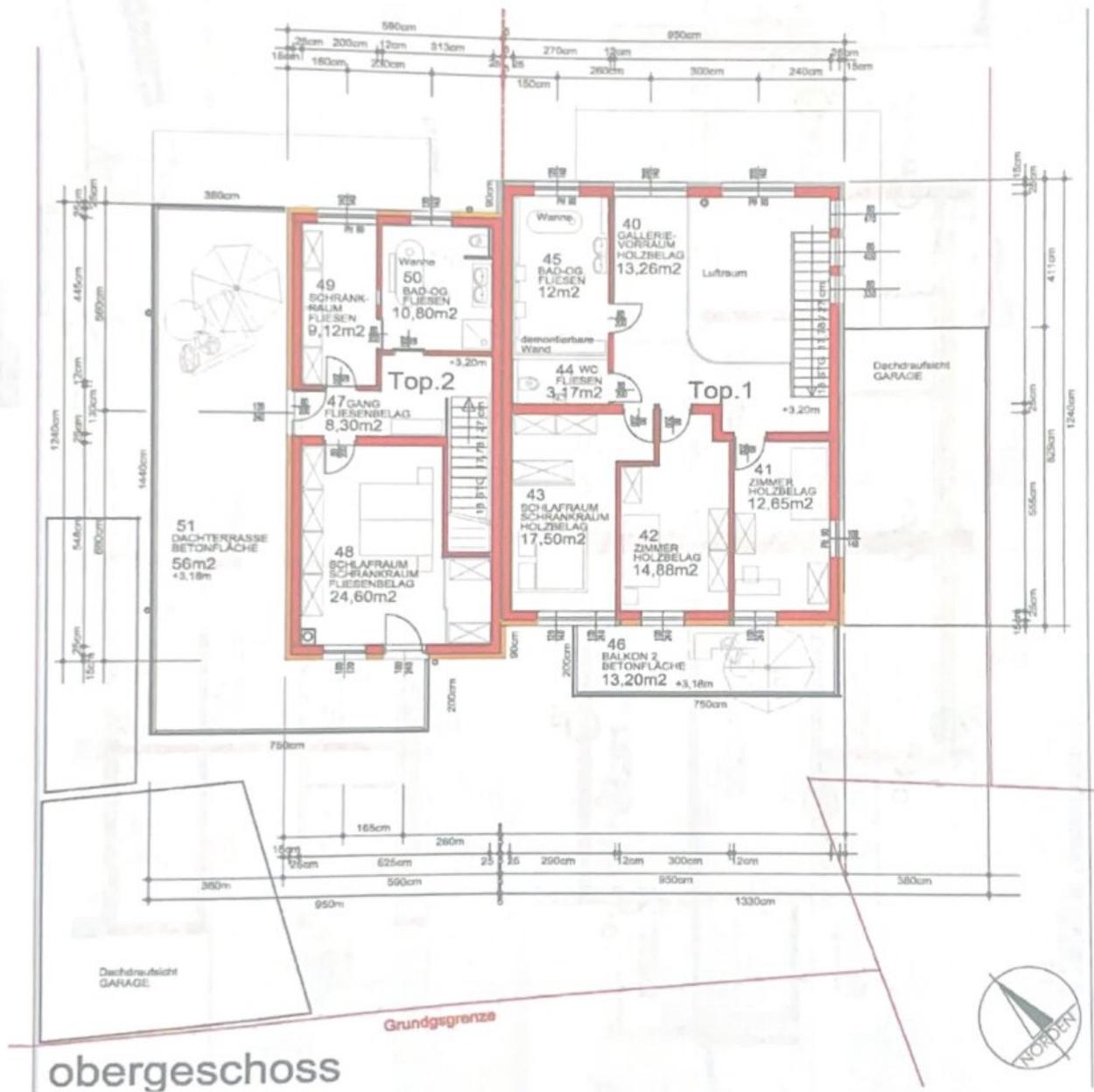




lageplan 1:250

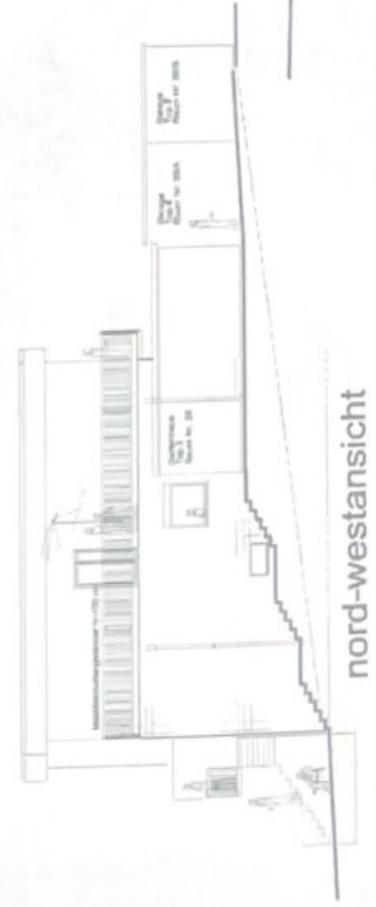






obergeschoss

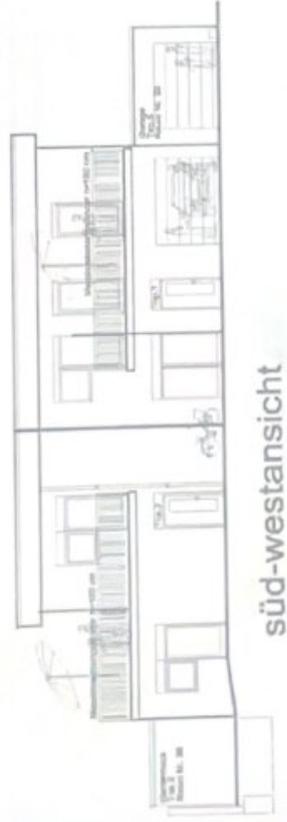




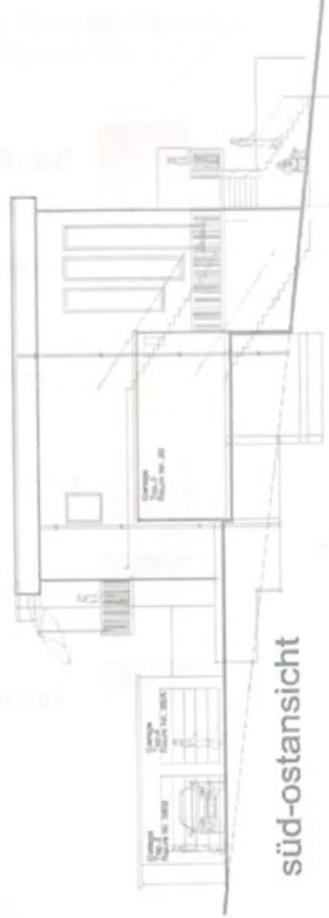
nord-westansicht



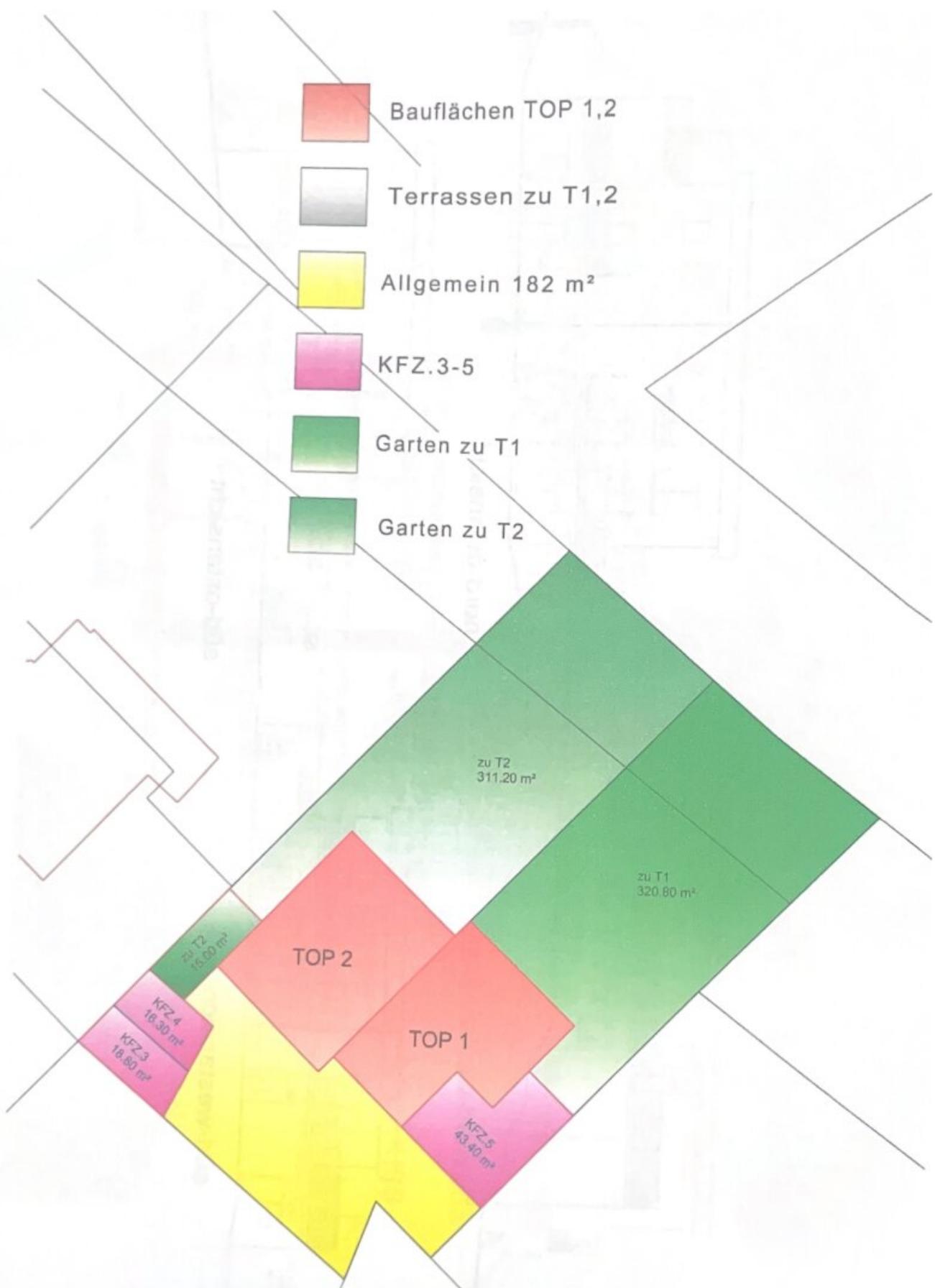
nord-ostansicht



süd-westansicht



süd-ostansicht



Bauflächen TOP 1,2



Terrassen zu T1,2



Allgemein 182 m<sup>2</sup>



KFZ.3-5



Garten zu T1



Garten zu T2

zu T2  
16.50 m<sup>2</sup>

TOP 2

KFZ.4  
16.30 m<sup>2</sup>

KFZ.3  
18.80 m<sup>2</sup>

TOP 1

KFZ.5  
43.40 m<sup>2</sup>

zu T2  
311.20 m<sup>2</sup>

zu T1  
320.80 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sonniges Grundstück mit einer Fläche von 653 m<sup>2</sup> in Grünruhelage und doch sehr zentral.

### Doppelhaushälfte mit Galerie

KG: 100,79 m<sup>2</sup>

EG: 76,44 m<sup>2</sup> + Garage: 43,40 m<sup>2</sup>

OG : 73,46 m<sup>2</sup> + Balkon: 13,20 m<sup>2</sup>

**Summe: 294 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 320 m<sup>2</sup> Garten und Allgemeinfläche 182 m<sup>2</sup>**

### Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06765203603 oder per E-Mail an [e.demir@favorite-immo.at](mailto:e.demir@favorite-immo.at) zur Verfügung!**

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap