

## **Baugenehmigtes Grundstück für eine Doppelhaushälfte(TOP1)**



**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**

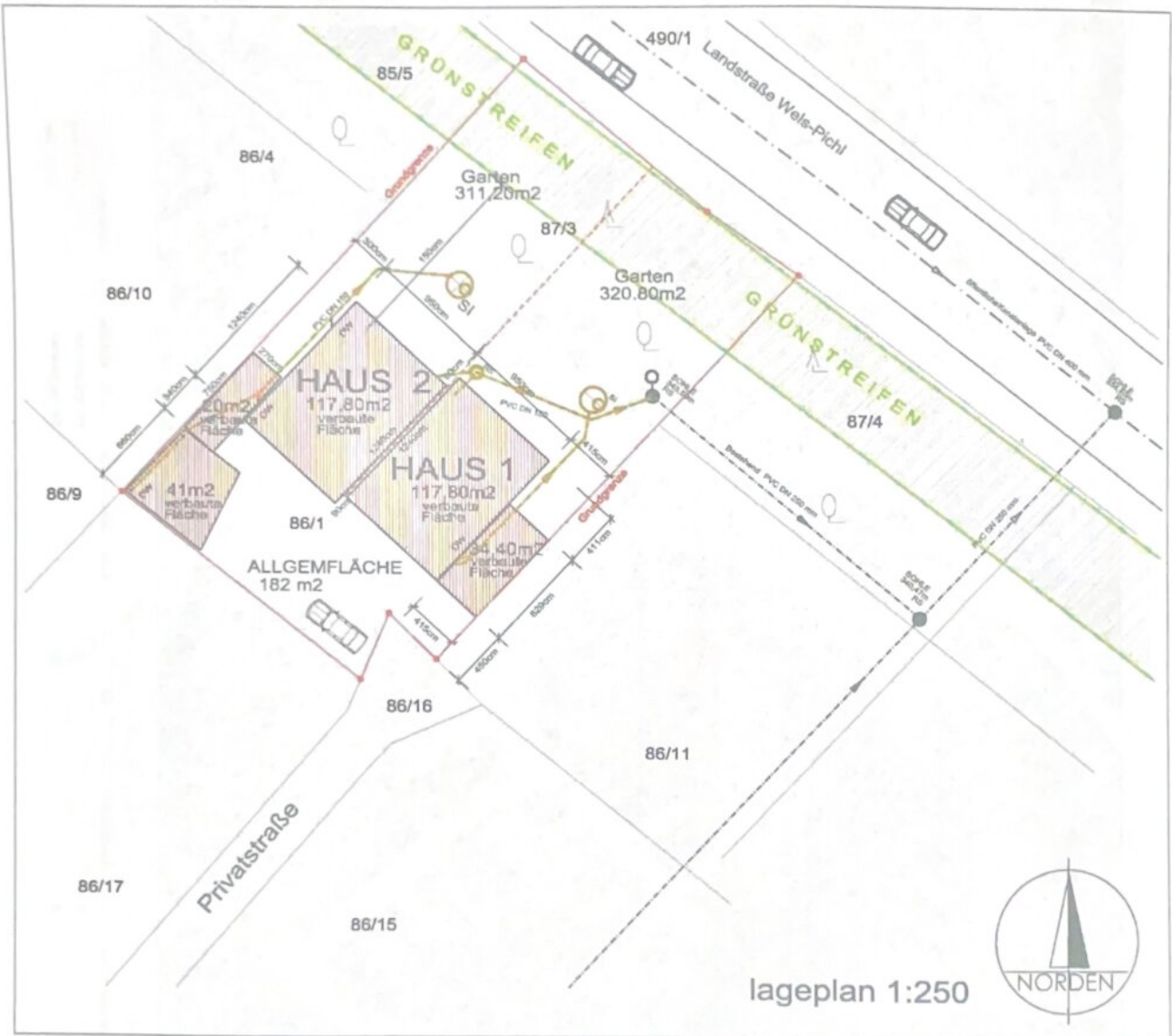
Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46/3  
1100 Wien

T +43 676 5203603  
H +43 676 5203603

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









GRÜNSTREIFEN

Grundgränze

Grundgränze

GARTEN 311,20m<sup>2</sup>  
Gartennutzung  
TCP 12

GARTEN 320,80m<sup>2</sup>  
Gartennutzung  
TCP 11

18 m Abstand zum Vordruck

100000

100000

12.80m

4.80m

1.80m

5.80m

13.20m

1.30m

1.30m

1.30m

1.30m

1.30m

1.30m

1.30m

1.30m

1.30m

kellergeschoss



Grundgränze

Informationssystem Oberlauf der Baustellenerhebungen in die Zentrale

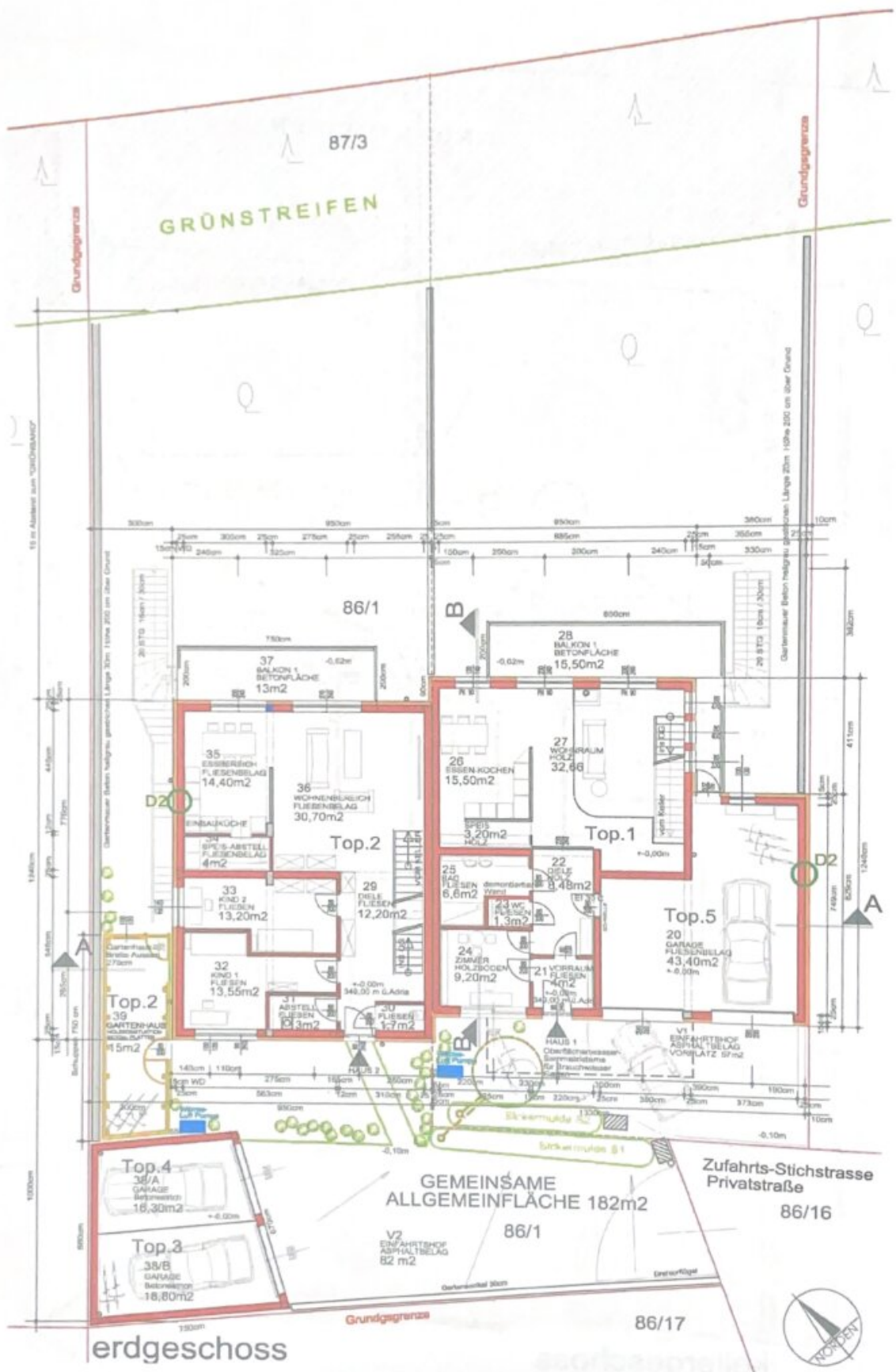
Wasserleitung Haus 2

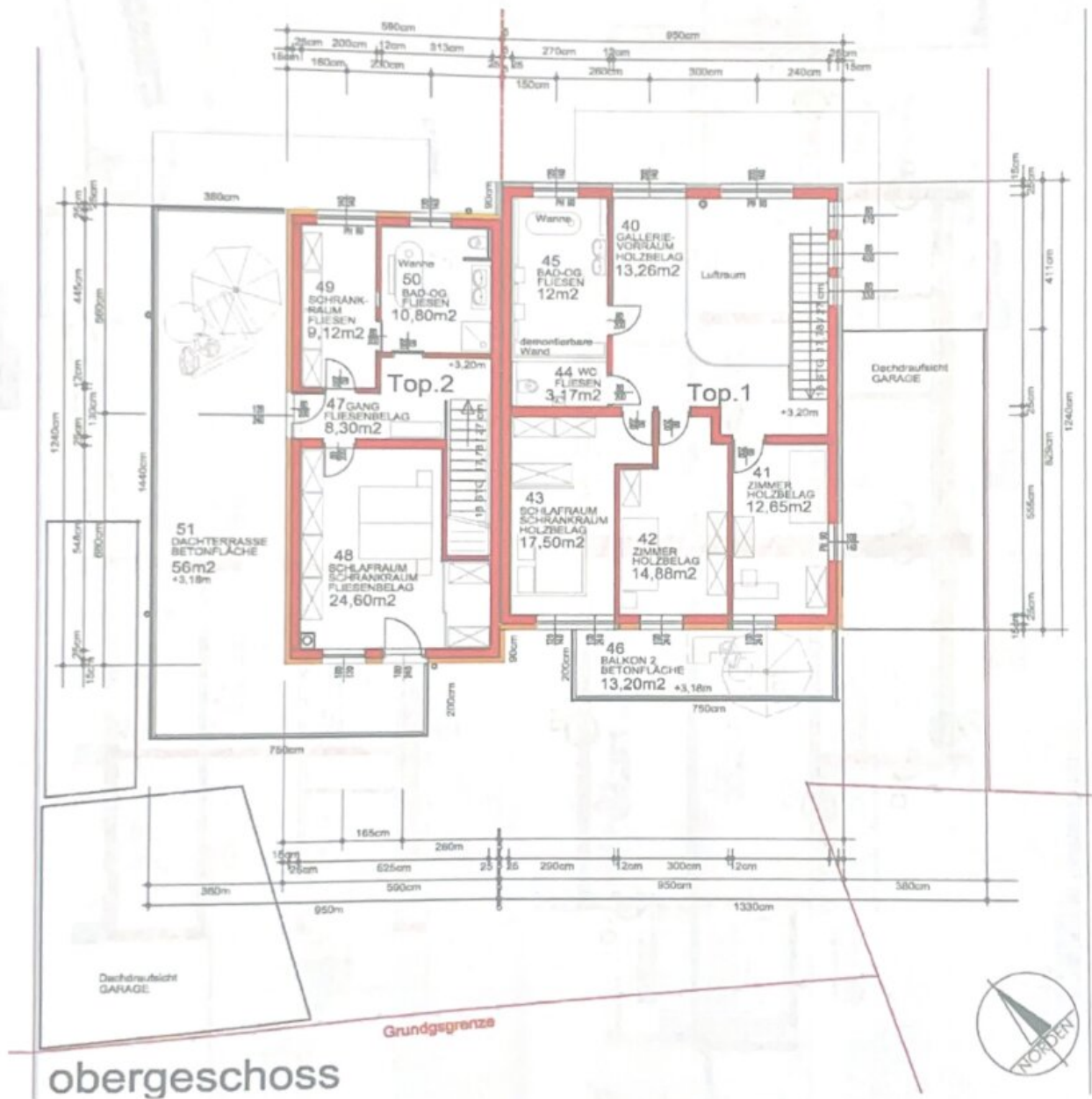
Wasserleitung Haus 1

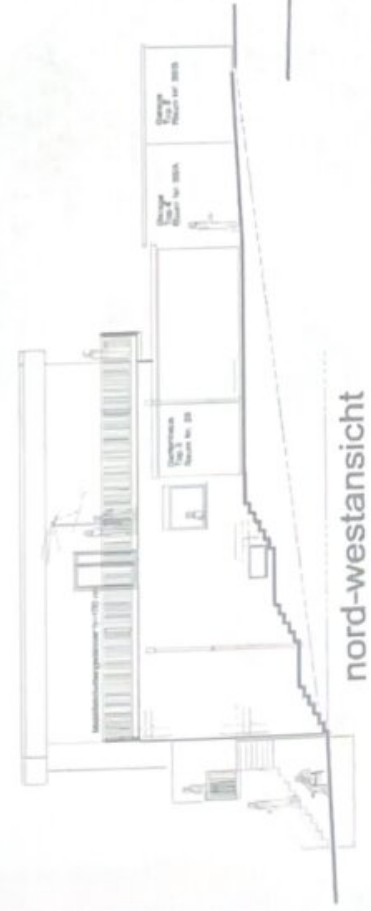
E-Station

Obertageswasserstandsbedingung für Baustellenerhebung (Gerät) Stationen (z.B. 10m) Höhen 13 m





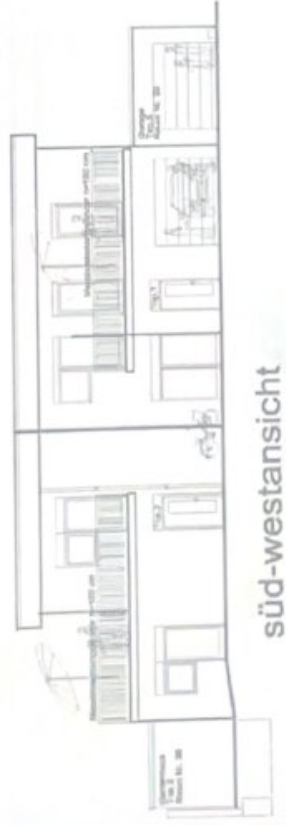




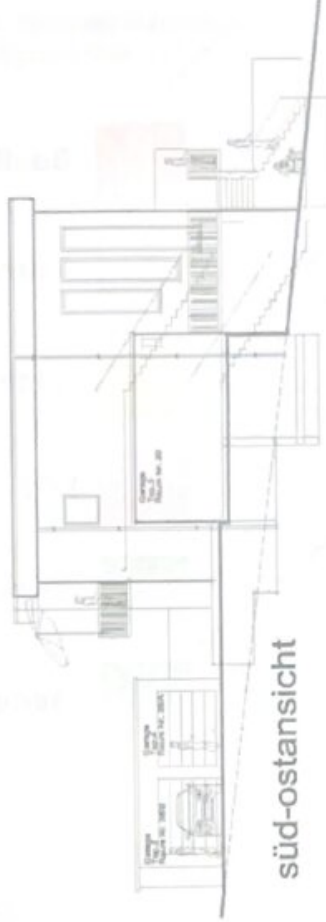
nord-westansicht



nord-ostansicht

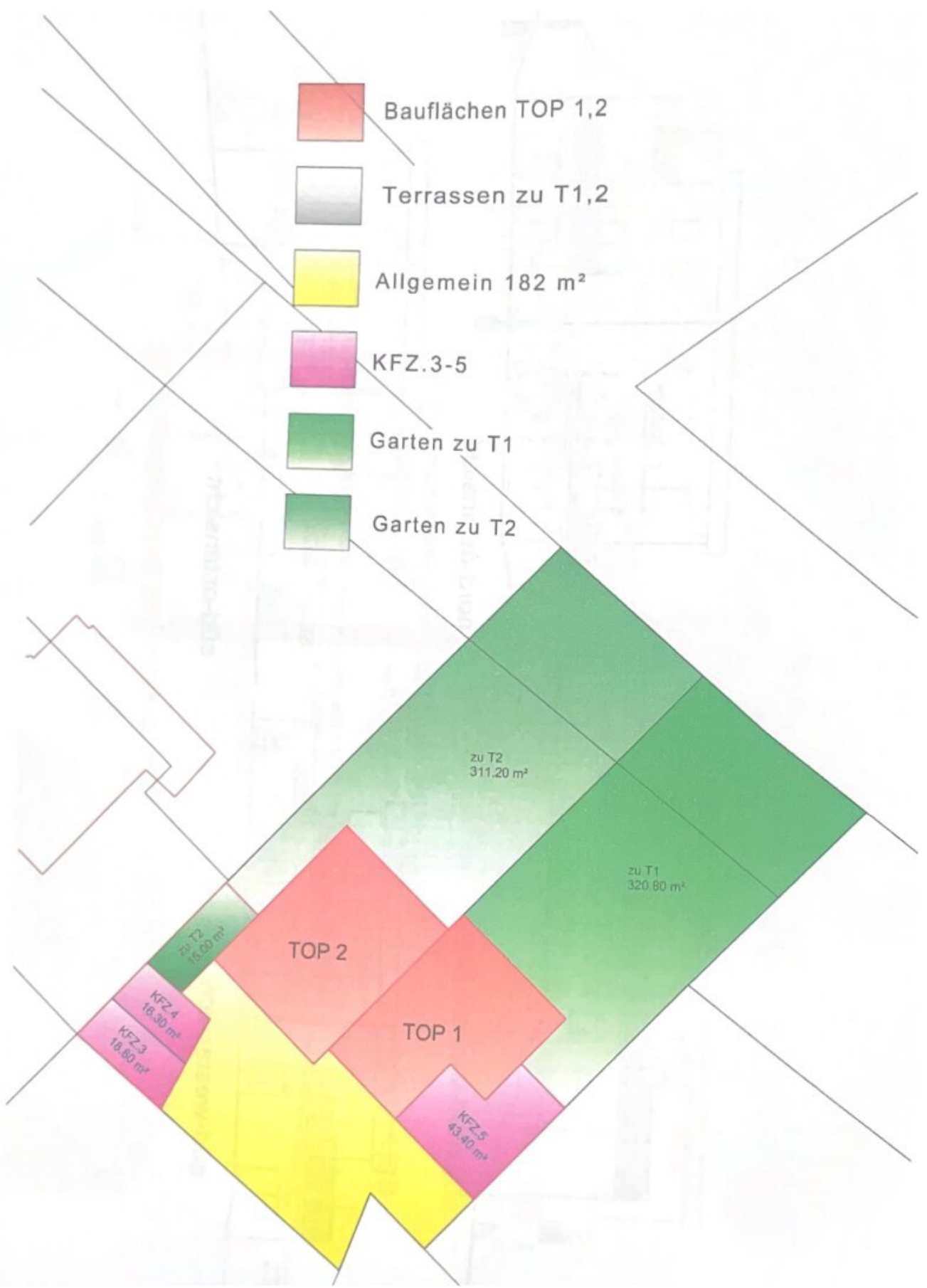


süd-westansicht



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.

Verkauft wird nur TOP1

### **Doppelhaushälfte mit Galerie TOP1**

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 Wohntraum 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