

## **3.100m<sup>2</sup> Baugrundstück direkt am Mühlbach**



**Objektnummer: 6244/389**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schafwiesenstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	462.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

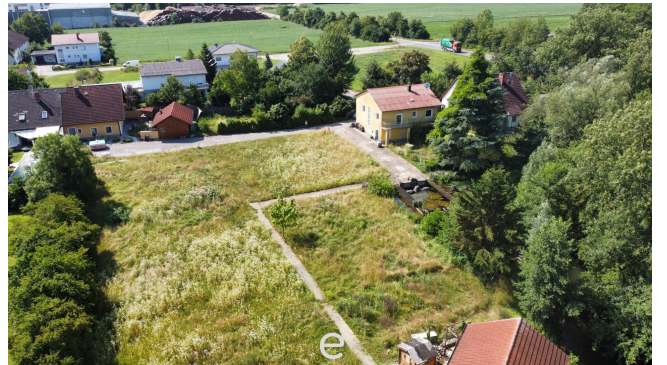
## Ihr Ansprechpartner

### Irina Scharinger

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T 0676 6777722

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













**DORIS Landkarte**

Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 51740 337254  
 rechts oben: 55008 337437  
 MGI\_Austria\_GIK\_Central

Quelle © DORIS, BEV

Verwendung

k.A.

Ersteller

gustel (gustel)

Erstellungsdatum: 27.06.2024

Digitales Oberflächenniveausystem

Raum-Informationssystem (DORIS)

A-4021 Lenz, Bahnhofplatz 1

+43 732-7720-12541

doris.gis.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 unausgeglichenen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.





<b>Bauarbeiten</b> <b>PROJEKT WELS PERNAU (Schafwiesenstraße)</b>		<b>ENTWURF</b>		<b>Planungsphase:</b> Ö-Baumanagement GmbH	<b>Planverfasser:</b> <b>AUSTROHAUS</b>
<b>Planinhalt:</b> <b>Lageplan</b>		<b>Datum:</b> 17.09.2024	<b>Gezeichnet:</b> ML/MG	Lambacher Straße 40 A-46005 Vordorf Tel. 07614/71787-0 Fax 07614/71787-7 www.austrohaus.at    office@austrohaus.at    www.etzi-haus.com	
<b>Maßstab:</b> M: 1 : 500	<b>PlanNr.:</b> 02-04	<small>           Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht.            Jede Nachverbreitung, Vervielfältigung oder Verbreitung, auch auszugsweise,            ist ohne schriftliche Genehmigung des AUSTROHAUS ETZI-HAUS ist untersagt.         </small>			

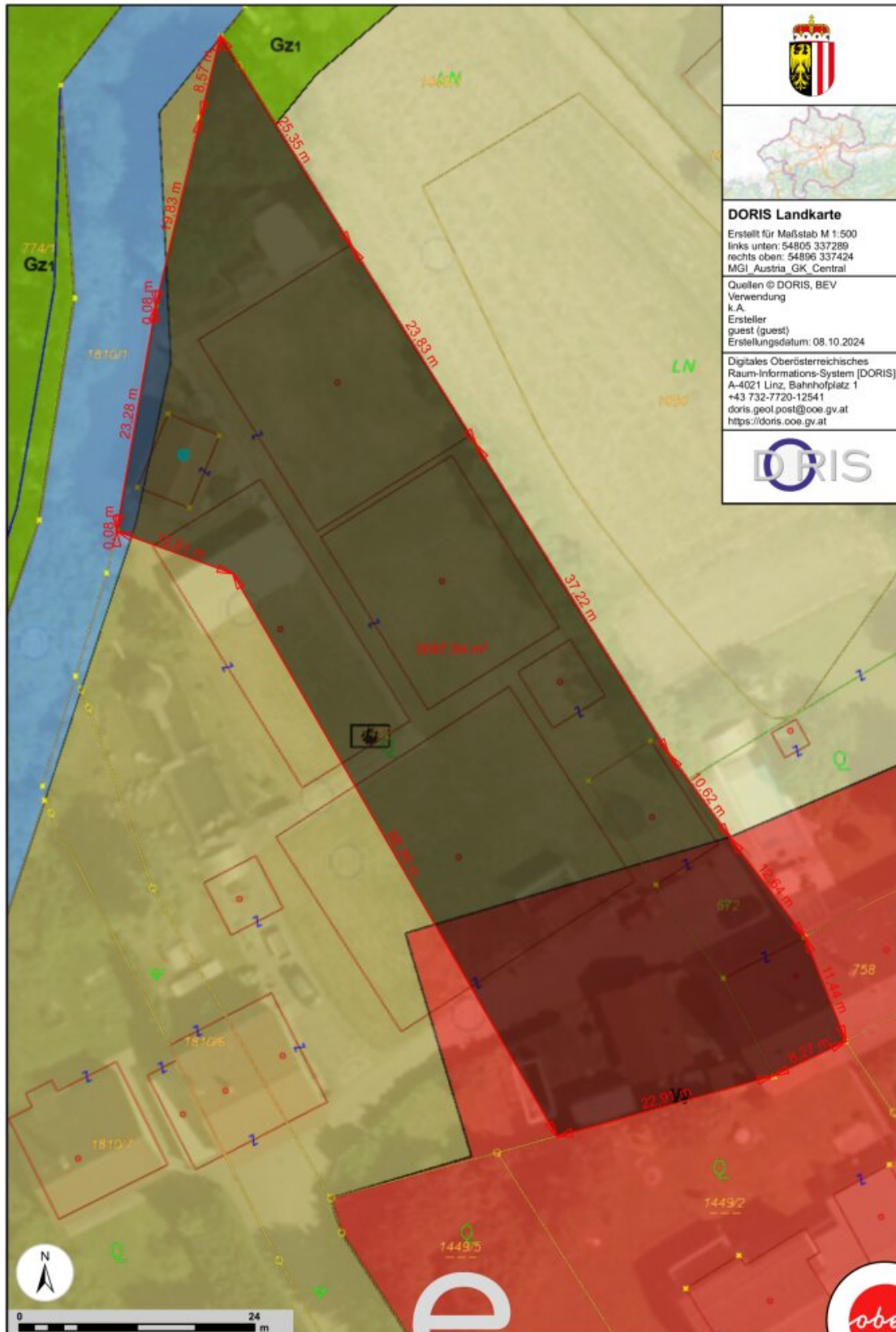


**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:500  
 links unten: 54805 337289  
 rechts oben: 54896 337424  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (quest)  
 Erstellungsdatum: 08.10.2024

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







<b>DORIS Landkarte</b> Erstellt für Maßstab M 1:500 links unten: 54805 337289 rechts oben: 54896 337424 MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV Verwendung k.A. Ersteller guest (quest) Erstellungsdatum: 08.10.2024
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informationssystem [DORIS] A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1 +43 732-7720-12541 doris.geol.post@ooe.gv.at <a href="https://doris.ooe.gv.at">https://doris.ooe.gv.at</a>




## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumgrundstück in einer idyllischen, ruhigen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Keine 10min vom Welser Zentrum entfernt befindet sich dieses einzigartige Grundstück, welches sich perfekt für den Bau Ihres Eigenheims eignet. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> bietet es Ihnen ausreichend Platz für Ihr persönliches Wohlfühlparadies. Dieses direkt am Mühlbach gelegene Grundstück eine wahre Rarität. Das Grundstück besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine Lage. Durch die nahegelegene Bushaltestelle, sind Sie immer bestens vernetzt und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Stadt. Auch für Familien ist dieses Grundstück optimal geeignet, denn in der Nähe befinden sich eine Schule und ein Supermarkt, die alle wichtigen Bedürfnisse des täglichen Lebens abdecken. So können Sie Ihren Kindern eine optimale Bildung ermöglichen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Die Liegenschaft besteht derzeit aus 820m<sup>2</sup> Bauland und 2.180m<sup>2</sup> Grünland. Ein Ansuchen um eine Vergrößerung der Baulandfläche wurde bereits gestellt.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein Wohngebäude mit ca. 100m<sup>2</sup> sowie eine Gartenhütte, welche im Kaufpreis enthalten sind. Das Wohnhaus ist sanierungsbedürftig eignet sich jedoch perfekt für Großeltern die man in der Nähe haben möchte, größere Kinder die mehr Platz brauchen oder als Rückzugsort für Pflegekräfte.

### **Besichtigung:**

Möchten Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieses Grundstücks überzeugen? Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

### **Kontakt:**

Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung erreichen Sie uns unter der folgenden Nummer:

Irina Scharinger: 0676 6777722

**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://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.250m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.250m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap