

**Ihr Platz für ein Traumhaus. - Naturnahes nur 15 Min. vor  
Wels.**



**Objektnummer: 920**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4713 Gallspach
<b>Gesamtfläche:</b>	945,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

T +43 664 468 54 64

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





## Objektbeschreibung

Dieses Wohn-Baugrundstück liegt in naturnaher Lage am Beginn von Gallspach.

Nur rund 15 Minuten vor Wels bietet sich hier ein Platz für ihr Traumhaus.

### ***Die Vorteile dieses Grundstücks auf einen Blick:***

- Naturnahe Lage mit fußläufiger Infrastruktur.
- Leicht erhöht mit Blick ins Grüne.
- Wels 15 Min. | Linz 30 Min.
- Ca. 945 m<sup>2</sup> Eigengrund.
- Erschließung mit eigener Zufahrt.

### **DAS GRUNDSTÜCK.**

Das Grundstück hat ein Flächenausmaß von 945 m<sup>2</sup> laut Grundbuch.

Die Abmessungen des Grundstücks sind ca. 46 x 21 m.

Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland Wohnen (W) gewidmet. Es gibt keinen Bebauungsplan und keinen Bauzwang.

Hier ist der ideale Platz für ihr Haus, vorstellbar ist auch die Errichtung eines Doppelhauses.

Das Grundstück wird aktuell voll erschlossen, die Zufahrt erfolgt über ein kurze Stück Privatstraße.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

[d.schnallinger@aktivit.org](mailto:d.schnallinger@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap