

## **Traumgrundstück in Top-Lage: Baugrund für Ihr Eigenheim in Wels!**



**Objektnummer: 1537/61**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels

T +43 650 22 33 441

H +43 650 22 33 441

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Wels, der charmanten Stadt im Herzen Oberösterreichs. Hier erwartet Sie ein einzigartiges Baugrundstück, welches Sie begeistern wird. Der Kaufpreis für dieses traumhafte Objekt mit 809 m<sup>2</sup> beträgt 315.000,00 € und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der beliebten Stadt Wels. Mit einer perfekten Verkehrsanbindung durch Bus und Autobahnanschluss sind Sie schnell in der Innenstadt oder auch in den umliegenden Städten. Doch auch in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte oder Bäckereien – alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Highlight dieses Grundstücks ist die großartige Fläche von 809m<sup>2</sup>. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihr individuelles Eigenheim mit großem Garten, einer gemütlichen Terrasse oder einem Pool. Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Egal ob Sie sich für ein modernes Einfamilienhaus, eine stilvolle Villa oder eine gemütliche Doppelhaushälfte entscheiden – auf diesem Grundstück können Sie Ihre Wohnträume wahr werden lassen.

Die Stadt Wels bietet Ihnen nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Hier finden Sie ein breites Freizeit- und Kulturangebot. Ob Rad- und Wanderwege, Sportvereine oder kulturelle Veranstaltungen – in Wels ist für jeden etwas dabei. Auch für Familien ist die Stadt ideal, denn neben den bereits erwähnten Schulen und Kindergärten, gibt es auch zahlreiche Spielplätze und Parks, die zum Toben und Entspannen einladen.

Sichern Sie sich jetzt diesen einzigartigen Baugrund in Wels und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die perfekte Infrastruktur und die hohe Lebensqualität dieser Stadt. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Weg in ein neues Zuhause begleiten zu dürfen.

**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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap