

**Betriebsbaugrundstück (B) | 24.000 m<sup>2</sup>??????? | ideale  
Verkehrsanbindung | Baubewilligung bereits vorhanden!**



**Objektnummer: 778**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4702 Wallern an der Trattnach
<b>Kaufpreis:</b>	3.600.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

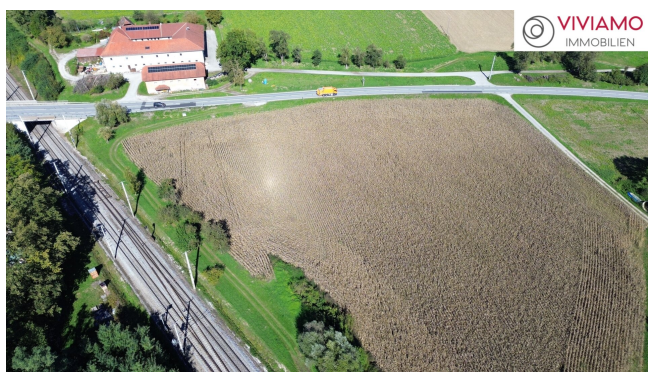


### **Michael Honetschläger**

VIVIAMO Immobilien GmbH  
Griesmühlstraße 6  
4600 Wels

T +43 7242 214071  
H +43 650 999 85 03

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





## Objektbeschreibung

**Gewerbepark 4702 Wallern an der Trattnach. In idealer Verkehrslage gelangt dieses rund 24.000 m<sup>2</sup> große Betriebsbaugrundstück an den Immobilienmarkt und überzeugt durch:**

- **verkehrstechnisch ideale Lage:**

In kürzester Zeit ist sind die Autobahnauffahrten A8 / A25 / A1 Richtung Passau / Linz / Wien sowie das Voralpenkreuz Richtung Salzburg / Graz zu erreichen! Neben Ihrem neuen Firmenstandort besitzen namhafte Unternehmen Ihren Sitz.

- **vorteilhafte Grundstücksform:**

Die rechteckige Grundstücksform eignet sich um die Fläche optimal zu nutzen!

- **vorhandene Baubewilligung:**

Das Grundstück wurde bereits mit Hallen- / Büroflächen überplant, eingereicht und bewilligt!

- **bereits geleistete Infrastrukturbeiträge:**

Das Grundstück ist bereits erschlossen.

- **Grundstück kann auch geteilt werden.**

- **Kaufpreis = € 150,- je m<sup>2</sup>**

Weitere Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

## KONTAKT

### VIVIAMO Immobilien GmbH

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: [m.honetschlaeger@viviamo.at](mailto:m.honetschlaeger@viviamo.at)

Web: [www.viviamo.at](http://www.viviamo.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap