

**Traumhaftes 559m² Grundstück am Mühlbach in Wels/
Pernau!**



Objektnummer: 6244/478

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



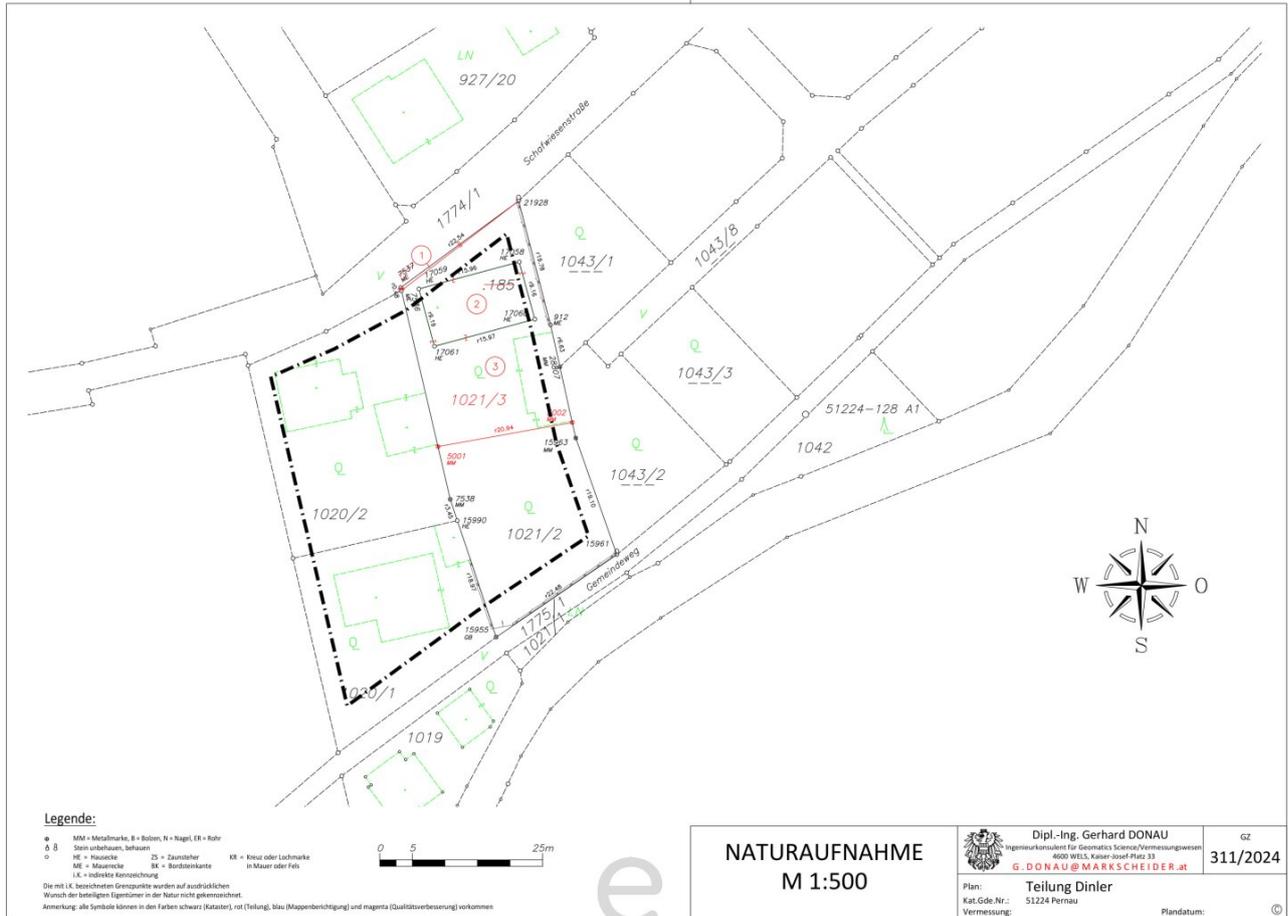
Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 10639105

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





Legende:

- MM = Metallmarke, B = Bolzen, N = Nagel, ER = Rohr
- ⊗ Stein unbehauen, behauen
- HE = Hasenacke ZS = Zausenacke KR = Kreuz oder Leuchmarke
- ME = Mauernacke BK = Bordsteinkante in Mauer oder Fels
- I.E. = indirekte Kennzeichnung

Die mit I.K. bezeichneten Grenzpunkte wurden auf ausdrücklichen Wunsch der beteiligten Eigentümer in der Natur nicht gekennzeichnet.

Anmerkung: alle Symbole können in den Farben schwarz (Kataster), rot (Teilung), blau (Mappenberichtigung) und magenta (Qualitätsverbesserung) vorkommen



**NATURAUFNAHME
M 1:500**



Dipl.-Ing. Gerhard DONAU
Ingenieurkammer für Geomatics Science/Vermessungswesen
4000 WELS, Kaiser-Joséph-Platz 23
G.DONAU@MARKSCHEIDER.at

GZ
311/2024

Plan: Teilung Dinler
Kat.Gde.Nr.: 51224 Pernau
Vermessung:

Plandatum: ©





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Grundstück (1021/2) mit 559m² für Einfamilienhausbebauung** in einer tollen Wohnsiedlung in absoluter Ruhelage direkt am Mühlbach.

TOP-LAGE: Dieses Grundstück befindet sich in einer **ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend**. Geschäfte für Ihren täglichen Bedarf, Nahversorger, Kindergärten, Schulen, Apotheken uvm. sind schnell erreichbar. Gute Verkehrsanbindung, auch die Welser Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt, auch zu Fuß gelangt man gut zum nächsten Geschäft, zum Bahnhof oder in die Innenstadt.

Zur Liegenschaft gehört zusätzlich auch das Grundstück 1021/1 mit 35m², am Mühlbach gelegen für zusätzliche Entspannung direkt am Wasser!

Das nördliches Nachbargrundstück (1021/3) mit 629m² inkl. Mehrfamilienhaus kann ebenso erworben werden - siehe Teilungsplan im Anhang.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Für einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!

Ihr Oliver Gassenbauer, **0699/10 639 105**

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap