

## **Traumhaftes 559m<sup>2</sup> Grundstück am Mühlbach in Wels/ Pernau!**



**Objektnummer: 6244/478**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



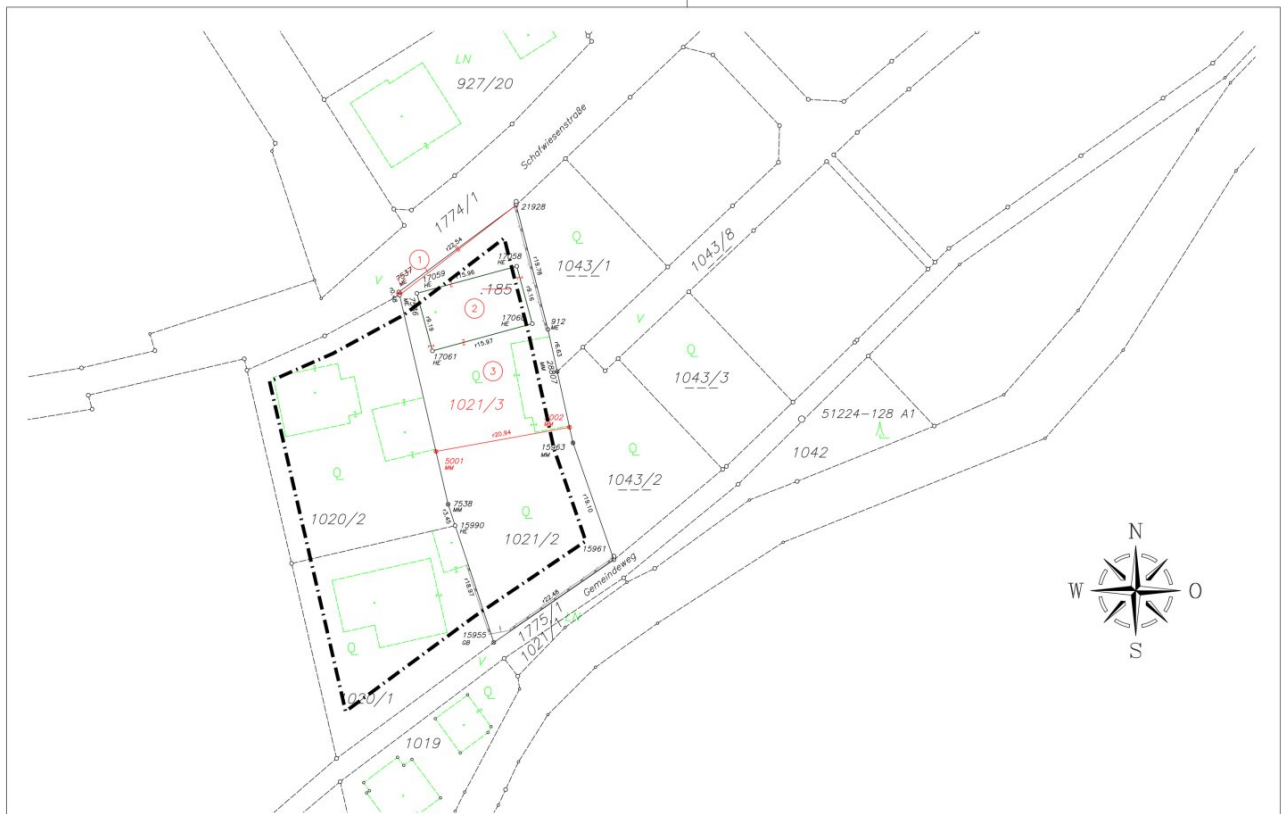
### **Oliver Gassenbauer**

eurea Real Estates GmbH  
Hans Sachs Straße 1a  
4600 Wels

T +43 69910639105

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 = Hainische      ZS = Zaussteher      KR = Kreuz oder Lechmarke
- ME = Mauermarke      BK = Bordsteinmarke      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 Perna  
Vermessung:

Plandatum: ©



ORIS.BEV | Hinweis: Kein Rechtsanspruch  
BfL



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Grundstück (1021/2) mit 559m<sup>2</sup> für Doppel/Einfamilienhausbebauung** in einer tollen Wohnsiedlung in absoluter Ruhelage.

**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 35m<sup>2</sup>, am Mühlbach gelegen für zusätzliche Entspannung direkt am Wasser!**

Das nördliches Nachbargrundstück (1021/3) mit 629m<sup>2</sup> 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