

## **Wunderschönes Baugrundstück in gefragter Lage - mit Blick über Wels!**



**Objektnummer: 803**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4641 Steinhaus
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<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

**Mit phänomenalen Blick über Wels - in ausgezeichnete Wohngegend und erhöhter Lage in Steinhaus - gelangt dieses "Juwel" eines Baugrundstücks auf den heimischen Immobilienmarkt!**

- **1.678 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** stehen zur Verfügung, um Ihr Bauvorhaben in perfekter Lage zu verwirklichen.

Das Grundstück weist eine längliche Form auf, um Freibereiche auch ideal gegen Süden mit gleichzeitigem Grünblick ausrichten zu können.

- **WOHN-TRAUM-PLANUNG** für Ihr Traumhaus bereits **VORHANDEN!**

Es existiert bereits eine Architektenplanung über ein äußerst exklusives Einfamilienhaus - mit rund 430 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 165 m<sup>2</sup> Terrasse samt Swimmingpool und einer Tiefgarage - vom namhaften Architekturbüro "steininger.architects zt", welches von den Verkäufern in Auftrag gegeben wurde und auf Wunsch auch so übernommen und realisiert werden kann.

- Das Baugrundstück ist voll erschlossen - kaufen und Wohntraum realisieren!

**LAGE ...die ihresgleichen sucht...**

Dank der ausgezeichneten Lage in einer gehobenen und gleichzeitig ruhigen Wohngegend - **mit Blick über die Stadt Wels(!)** - ist dieses Grundstück ein wahres Juwel.

Profitieren Sie durch eine optimale Erreichbarkeit und gleichzeitiger Ruhelage. Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, Kindergarten, gute Schulen und vieles mehr sind in kürzester Zeit zu erreichen.

**Fußläufig erreichen Sie auch das Ufer der Traun - Ihr Naherholungsgebiet!**

Steinhaus bei Wels ist überdies für seine hohe Lebensqualität bekannt und gefragt und bietet Ihnen daher die ideale Kombination aus städtischer Nähe und ländlichem Idyll!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap