

**WELS | LICHTENEGG: Sehr großzügiges Baugrundstück
mit perfekter Infrastruktur und vielseitigen Möglichkeiten!**



Objektnummer: 2488/121

Eine Immobilie von SCHNEEWEIS real estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schneeweis

SCHNEEWEIS real estate
Doktor-Koss-Straße 14
4600 Wels

T +43 676 4332959

H +43 676 4332959

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



Objektbeschreibung

SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-realestate.at
www.schneeweis-realestate.at

Das sehr großzügige Grundstück mit vielfältigen Möglichkeiten befindet sich in einer familienfreundlichen Wohngegend im Norden der Stadt Wels. Umgeben von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und gepflegten Grünflächen, bietet die Lage eine ideale Balance zwischen urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum von Wels in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-realestate.at
www.schneeweis-realestate.at

Die Infrastruktur rund um das Grundstück ist hervorragend entwickelt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich verschiedene Nahversorger, Supermärkte (z.B. Norma) sowie kleinere Geschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Auch Apotheken, Banken und Postdienste sind gut erreichbar. Zudem laden Restaurants, Cafés und Bäckereien in der Umgebung zum Verweilen ein und bieten eine breite Auswahl an kulinarischen Köstlichkeiten. Für die alltäglichen Besorgungen bietet die Umgebung eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Neben den bereits erwähnten Supermärkten sind in Wels auch mehrere Einkaufszentren vorhanden, darunter das beliebte SCW Einkaufszentrum, das eine breite Auswahl an Mode, Elektronik und Haushaltswaren bietet. Der nahegelegene Wochenmarkt im Zentrum von Wels lädt zudem zu frischen regionalen Einkäufen ein.

Das Baugrundstück punktet zusätzlich durch seine exzellente Verkehrsanbindung. Zudem liegt die Autobahnauffahrt Wels-Nord (A8) in unmittelbarer Nähe, sodass auch die umliegenden Städte wie Linz oder Salzburg rasch zu erreichen sind. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Der Bahnhof Wels, einer der bedeutendsten Bahnhöfe in Oberösterreich, ist etwa 15 Minuten entfernt und bietet zahlreiche Verbindungen sowohl im Nah- als auch Fernverkehr.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung des Grundstückes eine Vielzahl an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten sowie Volksschulen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur renommierten Volksschule Mauth und zur Neuen Mittelschule Wels-Nord. Weiterführende Schulen, darunter Gymnasien und berufsbildende höhere Schulen (z.B. das BRG Wels oder die HTL Wels), sind ebenfalls

gut erreichbar.

Für die Kleinen stehen zusätzlich verschiedene Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung, was das Gebiet besonders familienfreundlich macht.

Zusammengefasst bietet diese Gelegenheit eine ideale Lage für Familien, die eine attraktive Wohngegend mit guter Anbindung an die Stadt zu schätzen wissen, ohne auf eine umfassende Infrastruktur verzichten zu müssen.

Weitere Fotos und Informationen über ihren persönlichen zukünftigen Wohnraum finden sie auf SCHNEEWEIS real estate www.schneeweis-realestate.at

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten bitten wir um Verständnis, dass Anfragen bzw. weitere Auskünfte (Exposé) nur schriftlich mit ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap