

Liegenschaft mit Potenzial in Wels - Neustadt



IMMO PROJEKT
für Bauträger

Objektnummer: 614

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wallerer Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Heizwärmebedarf:	393,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger

m.e. Immobilien GmbH
Ringstraße 29
4600 Wels

T +43 664 3459015
H +43 7242 323022

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

m.e.

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft liegt direkt an der Wallerer Straße in Wels Neustadt und verfügt über ein enormes Potenzial.

Derzeit ist das Grundstück (Fläche 1.716m²) mit zwei Gebäuden bebaut, eines inkl. Tiefgarage.

Der derzeitige Bebauungsplan lässt eine Bebauung von Ein- und Zweigeschossigen Gebäuden mit Dachraumausbau zu, was einer Fläche von 2135m² entspricht (GFZ 1,25).

Nach dem Flächenwidmungsplan verfügt die Liegenschaft über 2 Baulandwidmungen (Kerngebiet und Wohngebiet)

Nach Absprache mit der Stadtentwicklung Wels besteht die Möglichkeit den Bebauungsplan zu ändern und bis zu 4 Geschosse zu errichten.

Parkplätze sind unterirdisch in Form einer Tiefgarage nachzuweisen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap