

## **Voll aufgeschlossenes Baugrundstück in Wallern an der Trattnach**



Grundstück Wallern (1)

**Objektnummer: 3040/2079**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4702 Wallern an der Trattnach   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 155.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Juliane Kerschberger, BA**

FIT-am Immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293  
H +43 650 44 59 343

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





## Objektbeschreibung

Voll aufgeschlossenes Baugrundstück in Wallern an der Trattnach

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit rund 810 m<sup>2</sup> in Wallern an der Trattnach im Bezirk Grieskirchen. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre zentrale Lage im Hausruckviertel: Die Bezirksstadt Grieskirchen ist in nur etwa fünf Minuten, die Stadt Wels in rund fünfzehn Minuten erreichbar. Damit bietet das Grundstück eine ideale Verbindung aus ländlichem Wohnen und schneller Anbindung an die umliegenden Zentren.

Das Grundstück liegt nahe eines idyllischen Baches und fügt sich harmonisch in das bestehende Ortsbild ein. Es ist als Dorfgebiet (DO) gewidmet und daher vielseitig nutzbar – ideal für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer kombinierten Wohn- und Gewerbenutzung. Die Grundstücksform ermöglicht eine unkomplizierte Bebauung und bietet Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Bereits investiert wurde in eine massive Einfriedung in Form einer Mauer bzw. eines Zauns, die zugleich als Lärmschutzwand dient. Dadurch entsteht ein geschützter Bereich mit angenehmer Wohnatmosphäre. Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen – sowohl der Anschluss an den Ortskanal als auch an die Ortswasserversorgung wurde bereits hergestellt, was zukünftigen Eigentümern Zeit und Kosten spart.

Die Gemeinde Wallern an der Trattnach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten. Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, wodurch sowohl Pendler als auch Familien beste Voraussetzungen vorfinden.

Dieses Grundstück vereint Naturverbundenheit, zentrale Lage und ideale Bebauungsmöglichkeiten. Es bietet die perfekte Grundlage, um den Traum vom Eigenheim in einer der begehrtesten Regionen des Hausruckviertels zu verwirklichen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap