

**Rarität in Wels/Puchberg-Baugrund mit 925 m<sup>2</sup> in sehr  
begehrter Umgebung**



**Objektnummer: 4368**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Puchberg
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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

## Objektbeschreibung

Das 925 m<sup>2</sup> große Baugrundstück ohne Bauzwang in der malerischen Gemeinde Puchberg nahe dem Schloss, bietet eine atemberaubende Landschaft und ländliche Ruhe. Hier können Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer begehrten und idyllischen Umgebung verwirklichen. Die Flächenwidmung des Grundstückes ist Wohngebiet (W). Laut dem Magistrat der Stadt Wels gibt es für eine Bebauung eines Bebauungsplan. Umgebung und Infrastruktur

Egal ob Sie von einem modernen Einfamilienhaus, einem stilvollen Mehrfamilienhaus oder einer großzügigen Villa träumen – auf diesem Grundstück sind Ihren Bauplänen keine Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die Freiheit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und profitieren Sie von der großzügigen Fläche für Ihren eigenen Garten oder Entspannungsbereich.

Das Grundstück 618/12 ist an das Kanalnetz angeschlossen (Mischwasser). An die Wasserleitung besteht noch kein Anschluss. Es gibt in diesem Bereich bzw. Gebiet keine Fernwärmeversorgung. Die nächste Gasversorgungsleitung liegt in der Roithenstraße.

**Verkaufspreis: auf Anfrage**

**Käuferprovision:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap