

Stadtnahe Ruheoase

Baugrundstück in Thalheim bei Wels



Kirchfeldstraße – 4600 Thalheim bei Wels

Grundstück in der Kirchfeldstraße Thalheim bei Wels

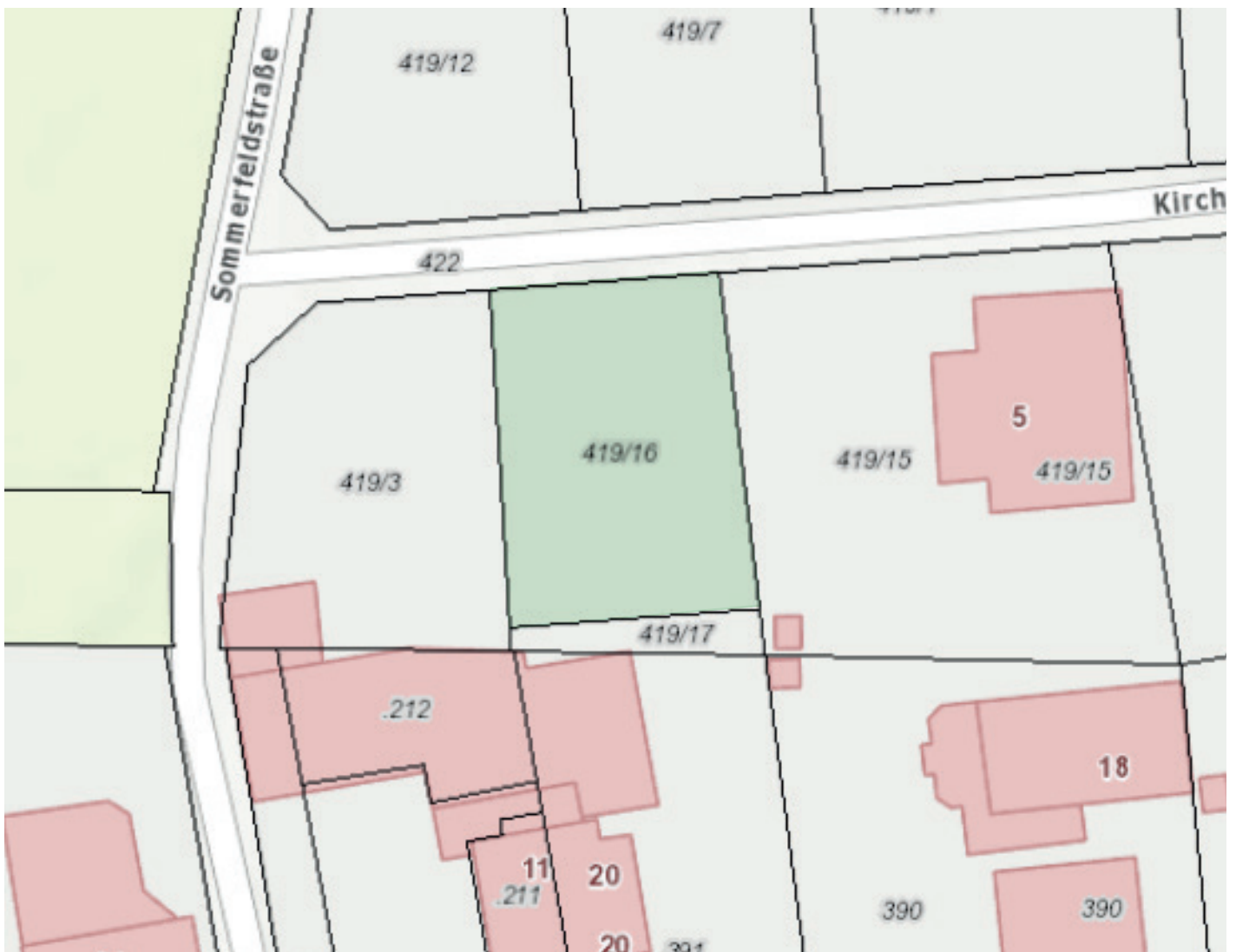
Zwischen Stadt und Natur, da erwartet Sie ein Grundstück, oder besser gesagt Ihre persönliche und stadtnahe Ruheoase. Das Grundstück in der Kirchfeldstraße liegt in einer begehrten Wohngegend von Thalheim bei Wels – in direkter Nachbarschaft zur Stadt Wels und gleichzeitig eingebettet in eine gewachsene, grüne Siedlungsstruktur.

Zum Verkauf steht ein ca. 585 m² großes Baugrundstück in einer ruhigen Siedlungslage. Die Liegenschaft ist als Wohngebiet gewidmet (W), ohne Bauzwang und es gibt einen Bebauungsplan. Familienfreundlich und lebenswert gestaltet sich die Umgebung. Sie ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten – ideal für Familien, die natur- und dennoch stadtnah wohnen möchten.



Grundstücksnummer: 419/16
Katastralgemeinde: 51201 Aschet
Einlagezahl: 656
Fläche: 585 m²

Fläche: 585 m²



Kaufpreis

229.000 €

PROVISIONSHINWEIS

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.





Highlights

585 m² Grundstücksfläche

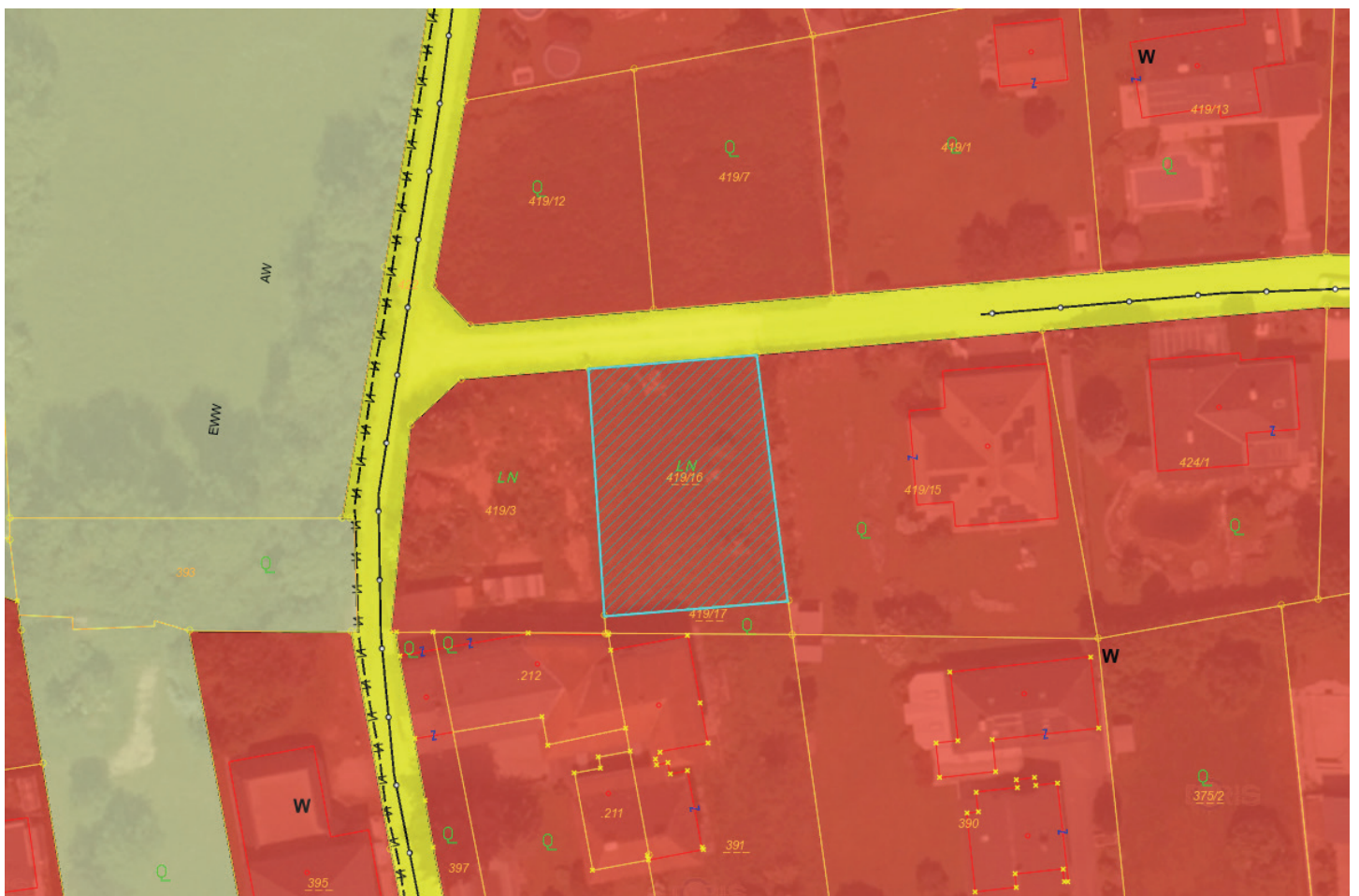
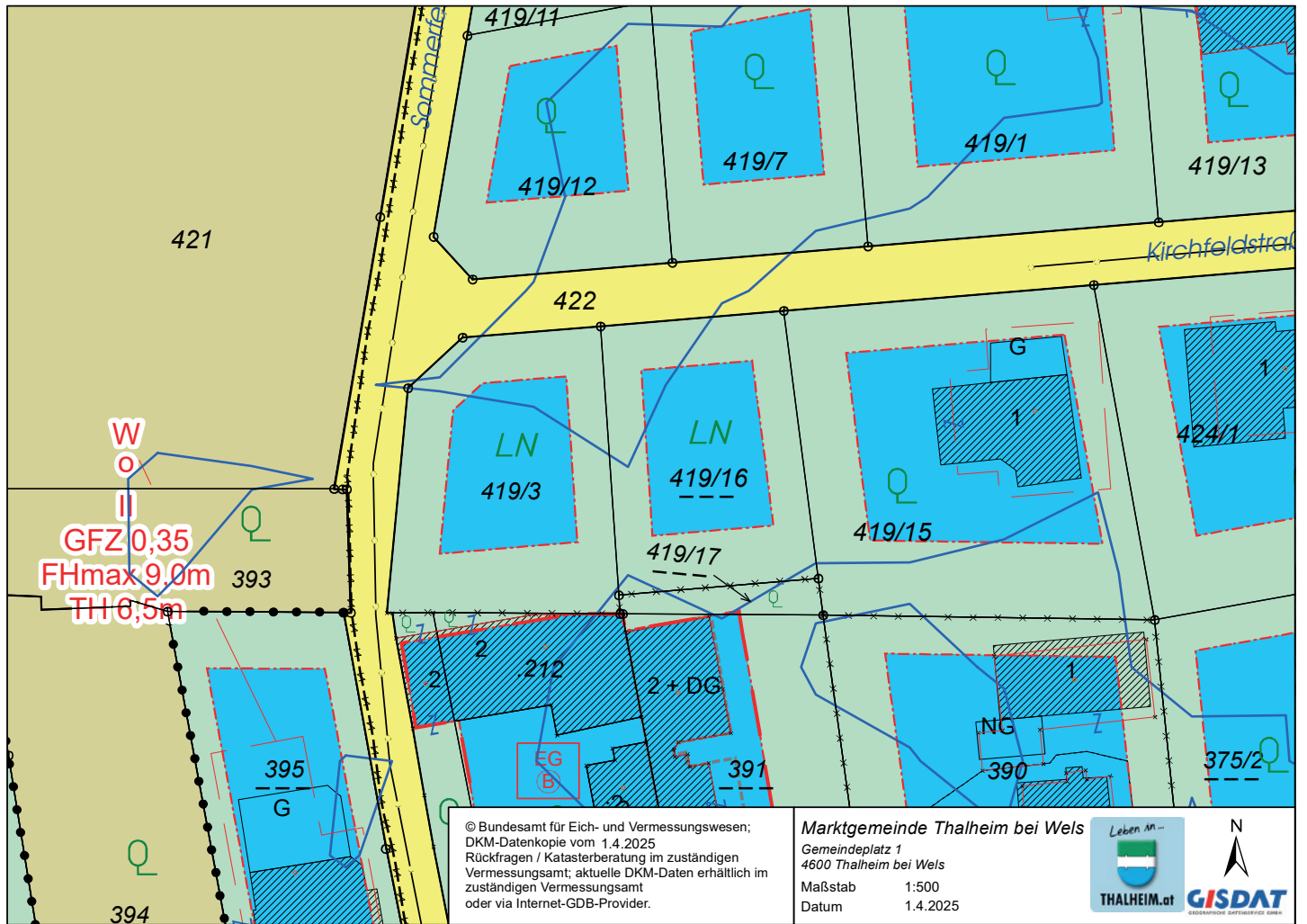
Widmung: W (Wohnen)

Bebauungsplan vorhanden

Ruhige Lage in gewachsenem Wohngebiet

Gute Anbindung nach Wels

Ohne Bauzwang



Thalheim bei Wels – urban nah, naturverbunden daheim.

Die Marktgemeinde Thalheim bietet mit rund 6.800 Einwohner/innen alles, was man sich für ein komfortables und modernes Leben wünscht – von Nahversorgern über Bildungs- und Freizeiteinrichtungen bis hin zur perfekten Verkehrsanbindung an die Stadt Wels, die in wenigen Minuten erreichbar ist.

Thalheim überzeugt durch seine hohe Wohn- und Lebensqualität – mit einer gelungenen Mischung aus Tradition und Moderne. Der charmante Orts-

kern, Naherholungsgebiete wie der Reinberg oder der Traunradweg sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sorgen dafür, dass sich Singles, Paare und Familien hier gleichermaßen wohlfühlen.

Der Welser Hauptbahnhof sowie das Zentrum von Wels sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in Gehweite. Kindergarten, Volksschule, Nahversorger und Freizeitmöglichkeiten sind ebenso schnell erreichbar.



Lage und Entfernung



KINDERGARTEN:	3,4 km	/	6 min	_____	
VOLKSSCHULE:	3,3 km	/	6 min	_____	
APOTHEKE:	3,4 km	/	6 min	_____	
ARZT:	3 km	/	5 min	_____	
BAHNHOF:	4,9 km	/	11 min	_____	
FRISEUR:	3,9 km	/	6 min	_____	
NAHVERSORGER:	3,1 km	/	6 min	_____	
GASTRONOMIE:	2,1 km	/	4 min	_____	
FITNESSSTUDIO:	5 km	/	9 min	_____	
FREIBAD (WELLDORADO):	5,1 km	/	11 min	_____	

KONTAKT



**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**



**immobilien
bär**

Christoph Blank BSc.
Vermittlung und Verkauf

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.