

GRUNDSTÜCK IN  
*Aussichtslage*  
PICHL BEI WELS

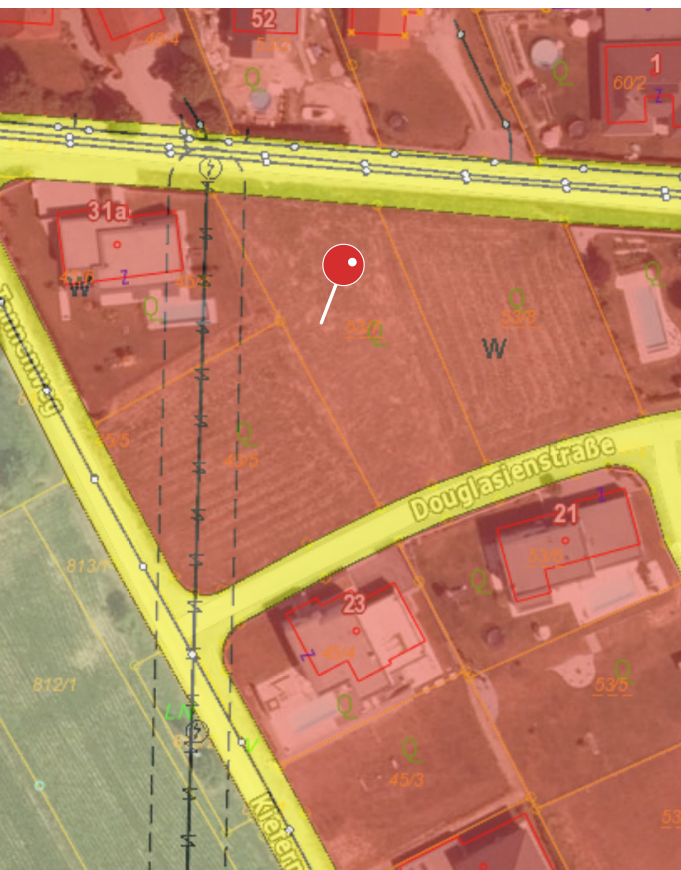
---



KG 51225 | EZ 734 | GST-NR. 53/7

- » 1.024 m<sup>2</sup>
- » EZ 734
- » KG 51225 Pichl bei Wels
- » GST-Nr. 53/7

# die Daten





**P**ichl bei Wels, eine idyllische Gemeinde im oberösterreichischen Zentralraum, bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Ein Top-Baugrundstück in dieser Region ist ein wahrer Schatz für jeden, der den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchte.

Das 1.024 m<sup>2</sup> Grundstück in Pichl bei Wels liegt auf einer Anhöhe in einer lebenswerten und modernen Siedlung. Es ist frei von Altlasten und eignet sich ideal, um den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Pluspunkte sind das Ambiente der Südhanglage und viel Natur in unmittelbarer Nähe. Das wunderbare Grundstück ist der ideale Ort für Ihr neues Zuhause mit der ganzen Familie.

Ein Baugrundstück in Pichl bei Wels ist somit nicht nur eine Investition in ein Stück

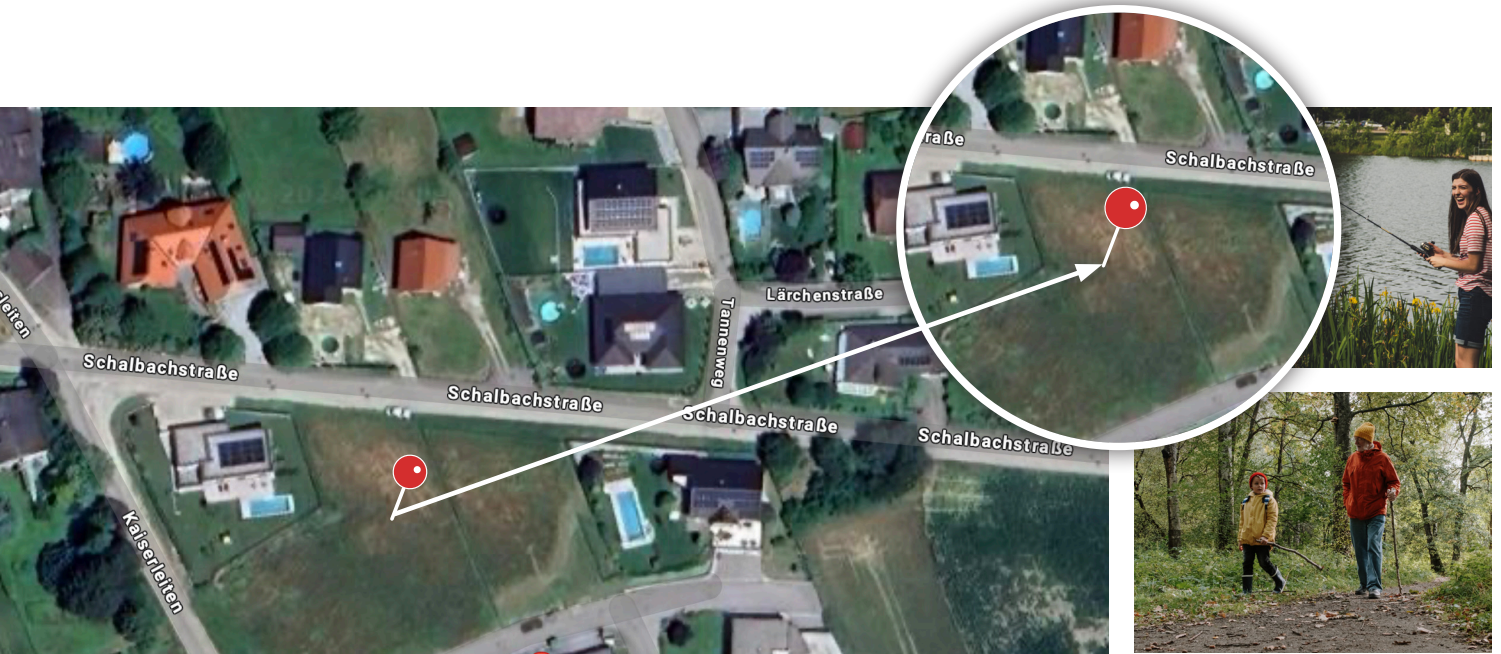
Land, sondern auch in eine zukunftssichere Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden Oberösterreichs. Hier verbindet sich das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Naturverbundenheit des Landlebens mit der Nähe zu städtischem Komfort und beruflichen Möglichkeiten.

## der Kaufpreis

**GESAMT EUR 290.000,-**

### 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.



# Pichl bei Wels

26,36 km<sup>2</sup> | 2935 Einwohner

Willkommen in Pichl bei Wels - ein begehrter Wohnort, der ländliche Idylle mit städtischem Komfort verbindet. Inmitten der reizvollen Landschaft Oberösterreichs gelegen, bietet Pichl bei Wels Ruhe und Erholung in einer malerischen Umgebung. Mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung zur Stadt Wels und den umliegenden Regionen genießen Sie hier die perfekte Balance zwischen ländlicher Gelassenheit und urbanem Leben. Über die Autobahn A8 erreichen Sie die wichtigsten Städte der Umgebung schnell und unkompliziert.

Das Einzugsgebiet rund um Pichl gestaltet sich auch wirtschaftlich sicher und abwechslungsreich. Viele größere und

mittelständische Unternehmen haben hier ihren Standort. Auch das touristische Einzugsgebiet, mit der Stadt Wels zum einen und der Tourismusregion Vitalwelt zum anderen, machen Pichl als Lebensmittelpunkt sehr reizvoll.

Die herzlichen Einwohner\*innen, Veranstaltungen, die hier das ganze Jahr über stattfinden und verschiedene Vereine machen Pichl zu einer lebendigen und einladenden Gemeinde. Mit charmanten Siedlungen und Wohnvierteln, sowie gepflegten Grünflächen bietet Pichl bei Wels den idealen Ort für ihr zukünftiges Zuhause. Ein perfekter Ort, um Wurzeln zu schlagen.

## Entfernungen.

Kindergarten 1,4km / 22min   
Apotheke 1,2km / 18min   
Arzt 1,2km / 18min   
Bus/Bahnhof 1,2km / 18min   
Volksschule 1,4km / 21min 

Friseur 1,1km / 17min   
Nahversorger 1,7km / 25min   
Gastronomie 1,2km / 18min   
Fitnessstudio 8,1km / 11min   
Freibad 8,1km / 11min 

# Panorama



GRUNDSTÜCK IN  
*Aussichtslage*  
PICHL BEI WELS

---



# KONTAKT



Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!



immobilien  
bär



**Stefan Artmayr**

**M** + 43 664 92 53 493

**E** stefan.artmayr@immobaer.at

Bürozeiten:

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

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://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.