

## Kontakt

### LIFE-REAL Immobilienteam

Telefon : +43 732 77 30 10  
Mobil : +43 699 17 11 30 01  
Fax : 0732/77301015  
E-Mail : office@life-real.at  
Büro : LIFE-REAL Immobilien GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Dametzstraße 9  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2538/23376**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4600 Wels**  
Kaufpreis: **€ 695.000,-**  
Grundstücksgr.: **ca. 2.234,00 m²**

## Beschreibung

### attraktives Baugrundstück in der Gemeinde Thalheim bei Wels

Zum Verkauf steht ein unverbaubares Grundstück in der Gemeinde Thalheim.

Es handelt sich um ein ca. 2.234 m<sup>2</sup> großes, einzigartiges und unbebautes Grundstück an der Hangkante über einem romantischen Bach.

Das Grundstück besteht aus zwei unterschiedlichen Widmungen.

Der südliche Teil des Grundstückes ist mit ca. 1.234 m<sup>2</sup> als Bauland gewidmet, der nördliche Teil des Grundstückes ist ca. 1000 m<sup>2</sup> ist als Grünland beziehungsweise als Wald im Flächenwidmungsplan ausgewiesen/gewidmet. Die westliche Hangkante ist zugleich die Bebauungsgrenze.

Am östlichen Grundstücksrand, von dem aus das Grundstück erschlossen werden kann, verläuft die Hauptstraße mit Strom-, Gas-, sowie Wasser-, und Kanalanschlüssen.

Vom Norden des Grundstückes erreicht man die Almtalbahn in ca. 100m Entfernung und fährt mit dieser nur ca. 5 Minuten zum Welser- Hauptbahnhof. Die Bahn befindet sich in einem Geländeeinschnitt und ist damit kaum hörbar.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass die Firma LIFE - REAL Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Für weitere Informationen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen unter den Telefonnummern 0732/ 77 30 10 oder unter 0699/17 11 30 01 sowie unter office@life-real.at gerne zur Verfügung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.life-real.at](http://www.life-real.at)

---

Kaufpreis: **€ 695.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Grundstücksgr.: **ca. 2.234,00 m²**

---

**Lage:** Stadtrand, Waldlage, Sonnige Lage

---



**Von Haus aus präzise.**

**Unser Immobilienbewertungstool.**

**Online, schnell und kostenlos.**

**LIFE-REAL** ☎ 0732/77 30 10  
www.life-real.at

**Von Haus aus präzise.**

**Online, schnell und kostenlos:**

Mit unserem Bewertungstool wissen Sie nach Minuten, was Ihre Immobilie wirklich wert ist. Basierend auf unseren Erfahrungswerten und Marktkenntnissen.



4020 Linz, Dameraustraße 9  
Telefon: 0732/77 30 10

4040 Lichtenberg, Libenauerstraße 91  
Email: office@life-real.at

4174, Neiderwaldkirchen, Markt 1  
Web: www.life-real.at