

"Bauträger: Großer Baugrund in Wels"



01 Grundstück in Wels

Objektnummer: 1626_26408

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Kaufpreis:	3.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

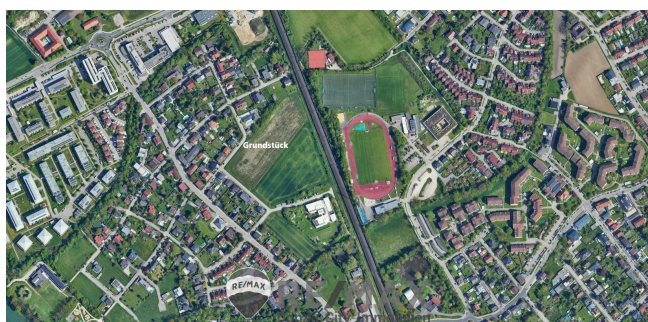
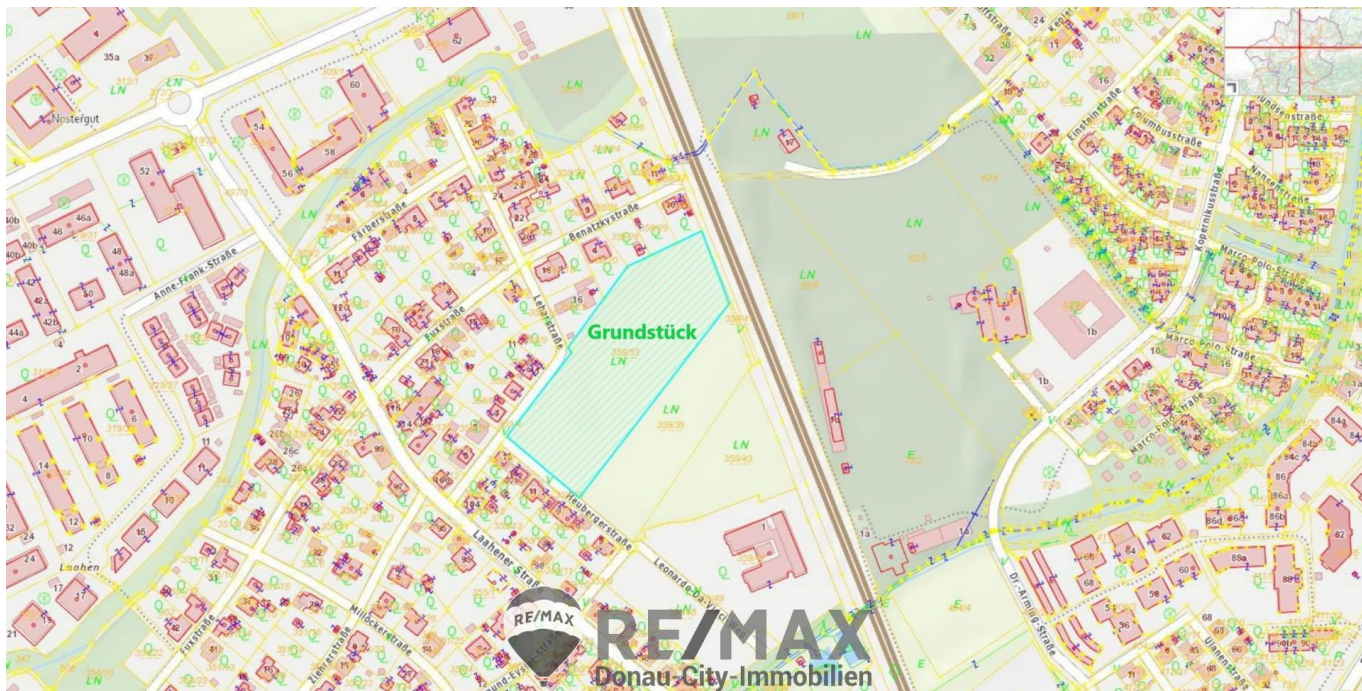


Dipl. Ing. Herwig Tretter

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

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



Objektbeschreibung

"Bauträger: Großer Baugrund in Wels" Der 15.000 m² große Grund liegt in bester Lage mitten im Ortsteil Laahen. Ursprünglich Siedlungsgebiet, war die sogenannte "Maurer Schottergrube" in den 1960er und 1970er Jahren zur Müll- und Schuttablagerung durch die Stadt Wels genutzt worden. Eine wasserrechtliche Bewilligung lag vor. Von Anfang an war nach der Auffüllung die zwischenzeitliche Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche vorgesehen, um nachher wieder als Siedlungsgebiet verwendet zu werden. Nach 1984 im Verdachtsflächenkataster geführt, wurde der Bereich im Zeitraum 1997 bis 2001 als Beobachtungsfläche (Prioritätenklassifizierung 3) geführt. Das angebotene Grundstück ist Teil dieser "Maurer Schottergrube". Es handelt sich um die in den Plänen ersichtliche Grundstücksnummer 359/53. Die neuesten Untersuchungsergebnisse hinsichtlich Deponiegaspotenzial, Feststoff- und Grundwasseruntersuchungen scheinen - vorbehaltlich eines finalen Sachverständigengutachtens - auf ein geringeres Risikopotential als noch aus den Untersuchungen von 2017 bis 2019 hinzuweisen, sodass ab Jänner 2025 mit einer Baulandwidmung gerechnet werden kann. Der Eigentümer sucht deshalb ab sofort Kaufinteressenten und bietet das Grundstück angesichts der deutlich höheren und weiter steigenden Bodenpreise in Wels zu einem sehr guten Mindestpreis von Euro 250,-/m² an. Dies stellt eine einmalige Gelegenheit für Bauträger und Wohnbaugenossenschaften da. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!