



Ihr Immobilien Überblick

Sehr geehrte:r Interessent:in!

30. September 2025

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und erlauben uns, Ihnen die unten angeführte Liegenschaft anzubieten.

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

**Ihre Kontaktperson:**

Markus Follmer
+43 676 8141 8013
follmer@raiffeisen-immobilien.at
Europaplatz 1a
4020 Linz
Österreich

Baugrundstück Wels-Ost Ginzkeystraße

4600 Wels



Referenznummer: **0004006027**

Gesamtkaufpreis:

2.794.425,00 €

Grundfläche	10 545,00 m ²
-------------	--------------------------



Detailinformationen

4600 Wels

Allgemeine Informationen:

Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Objektkategorie	Gewerbegrundstück
Nutzung	Gewerbe

Land	AUT
Bundesland	Oberösterreich
Postleitzahl	4600
Katastralgemeindennummer	51224
Katastralgemeinde	Pernau
Ort	Wels

Widmungsart	Oberösterreich Bauland Gebiet für Geschäftsbauten auf Grundlage eines Raumordnungsprogramms mit mehr als 1.500 m ² Gesamtverkaufsfläche [G1]
-------------	---



Detailinformationen

4600 Wels

Aufteilung:

Grundfläche	10 545,00 m ²
-------------	--------------------------



Kosten

4600 Wels

Kosten und Preise:

Kaufpreis	2.794.425,00 €
Gesamtkaufpreis	2.794.425,00 €
Kaufpreis/m ²	265,00 €
Provision Interessent - Kauf	3% zzgl. 20,0% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Zusatzinformationen:

Informationen zu den Nebenkosten entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Sollten Sie Fragen dazu haben, freuen wir uns über Ihre Rückmeldung per E-Mail an rt-vertrieb@rtm.at oder telefonisch unter +43 50 6596 8002.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit der Kundenberatung der Raiffeisen-Bankengruppe in Ihrer Nähe.



Objektbeschreibung

4600 Wels

Das 10.545 m² große Grundstück mit der Widmung "G - Geschäftsbaugelände" befindet sich nahe der Autobahnauffahrt Wels-Ost direkt an der B1.

Das Grundstück liegt angrenzend an den WELAS Park in Wels. Auf Grund der ausgezeichneten Lage sind viele Frequenzbringer wie BIPA, BILLA plus, Müller, Fressnapf, Takko, McDonalds oder auch Lidl in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Das Grundstück wird über den WELAS Park - Parkplatz aufgeschlossen.

Derzeit sind bis zu 6.300 m² Verkaufsfläche möglich.



Infrastruktur und Lage

4600 Wels

Adressdaten:

Land	AUT
Bundesland	Oberösterreich
Postleitzahl	4600
Ort	Wels
Politischer Bezirk	Wels
Katastralgemeinde	Pernau



Infrastruktur und Lage

4600 Wels

Bei den angegebenen Distanzen handelt es sich um die Luftlinie.

Apotheke	Apotheke Im Welas Park	107m
Restaurant	McDonald's	128m
Tankstelle	Jet	132m
Laden	Klipp	162m
Schule	Tgw Lehrlingswerkstatt	351m
Laden	TEDi Warenhandels	80m
Laden	Fressnapf	42m
Laden	Takko Fashion	28m
Einkaufszentrum	Welas Park	25m

Medien

4600 Wels



Grundstück für gewerbliche Nutzung



Blickrichtung Welaspark



Interaktive Inhalte

4600 Wels

Links:

- [Wirtschaftsservice Wels](#)

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Sehr geehrte:r Interessent:in!

Sollten Sie mehr Informationen zu dieser Immobilie benötigen, setzen Sie sich bitte mit der unten angeführten Kontaktperson in Verbindung. Wir bedanken uns bereits jetzt für Ihr Interesse.

Weitere **Immobilienangebote** finden Sie auf www.raiffeisen-immobilien.at/immobilien



**ICH SEHE SCHON, WO
ICH DEN BESTEN PREIS
FÜR MEINE IMMOBILIE
BEKOMME.**

**BEI DEN RAIFFEISEN
IMMOBILIEN MAKLER:INNEN.**

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung



Ihre Kontaktperson:

Markus Follmer
+43 676 8141 8013
follmer@raiffeisen-immobilien.at
Europaplatz 1a
4020 Linz
Österreich



Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Sämtliche hier angegebenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Raiffeisen Immobilien kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogenen Dritter wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers/Eigentümers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen das hier angebotene Objekt/ die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurde/n. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über Raiffeisen Immobilien zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996. Sollte mit Ihnen kein Vertragsverhältnis zustande kommen, werden Ihre Daten nach Ablauf von drei Jahre ab dem letzten Kontakt mit Ihnen gelöscht.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von bis zu 4% (zzgl. 20% USt) des Kaufpreises in Rechnung stellen (bei Kauf, Verkauf und Tausch). Bei Vermittlung eines Mietobjektes beträgt die Provision bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (vom Vermieter) bzw. 1-3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (vom Mieter).

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Informationen zum **Datenschutz** finden Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at/datenschutz
Informationen zu unseren **Geschäftsbedingungen** finden Sie unter <https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/impressum>