

## Freiläche Eferdinger Straße, KG Puchberg

**Adresse:** 4600 Wels, Eferdinger Straße 79  
**Grundstück:** Nr. 132/5 mit der EZ 250 KG Puchberg  
**Gesamtausmaß:** 4.978 m<sup>2</sup> - ca. 2.600 m<sup>2</sup> an „Burger King“ verpachtet

**Freiläche:** ca. **2.400 m<sup>2</sup> zu vermieten**, davon sind:



1.400 m<sup>2</sup> unbefestigter Wiesenboden



1.000 m<sup>2</sup> Parkplatz bzw. Zufahrt

**Nutzung:** **MB (M\*)** = Beschränktes Mischbauggebiet

- Fachmarktzentrum
- Verwaltungsgebäude
- Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe
- Versammlungs- und Vergnügungsstätten
- Mietwagen- und Taxiunternehmen
- Bauinstallationsbetriebe
- Service und Wartungsbetriebe

Der voll aufgeschlossene Parkplatz mit 30 gepflasterten Stellplätzen, begrünten Inseln und Begrenzungen ist über die asphaltierte Zufahrt von Osten und Westen aus, erreichbar.

Der unbefestigte Wiesenboden eignet sich für die Errichtung eines Gebäudes. Ursprüngliche Planung als Fachmarktzentrum - Bauplatzbewilligung vorhanden. Bebauungsplan siehe Anlage. Max. Gesamthöhe 7,50 m. GRZ (Grundflächenzahl): 0,6

Eigene Zufahrt mit Verzögerungsspur von der Kremstaler Bundesstraße (Welser Ost-Tangente) und Ausfahrt über die Eferdinger Straße. Autobahnanbindung Linz /Wien– Salzburg – Graz -Passau ca. 200 m entfernt.

**Miete/Pacht/Superädifikat möglich:** € 4.000,--/Monat

**Umfeld:**

- Direkte Nachbarschaft: Burger King, Doppler Mineralöle, Stroissmüller Busunternehmen und Reisebüro.
- In unmittelbarer Nähe befindet sich das Einkaufszentrum Wels-Nord: Hofer Lebensmittel, Baumaxx, Deichmann, Dänisches Bettenlager, Libro, DM Drogeriemarkt, div. Modegeschäfte

**Kontakt:** LVG Liegenschaftsverwertungs GmbH  
Elisabeth Felbermayr, MBA  
[LVG@felbermayr.cc](mailto:LVG@felbermayr.cc)  
Mobiltelefon: 0664 13 33 865

