

**NEUER PREIS: 200 m² Dachgeschosswohnung in
Schalchham mit 64 m² Dachterrasse und Parkplatz**



Objektnummer: 7359/3427

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Fischergasse 1 |
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4844 Regau |
| Baujahr: | 1988 |
| Wohnfläche: | 199,51 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 80,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,41 |
| Kaufpreis: | 329.000,00 € |
| Betriebskosten: | 445,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

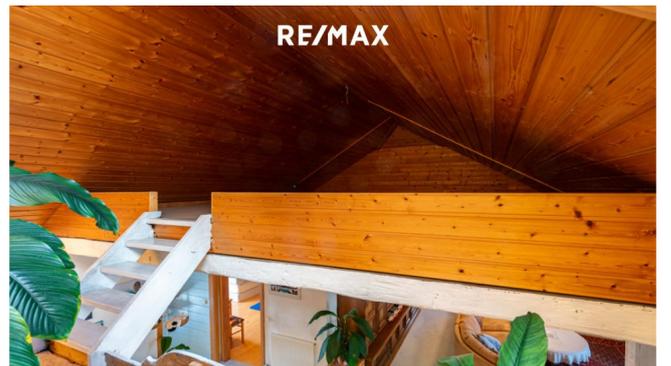
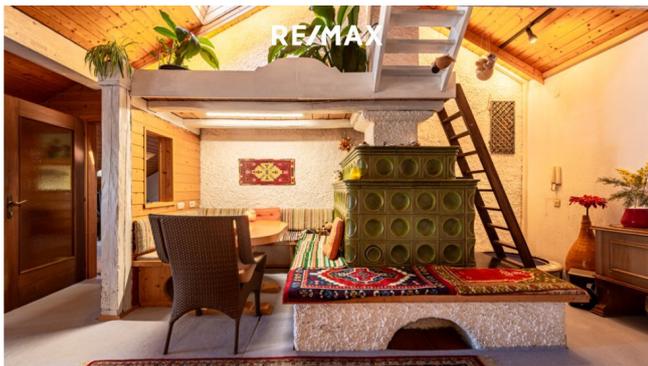
Ihr Ansprechpartner

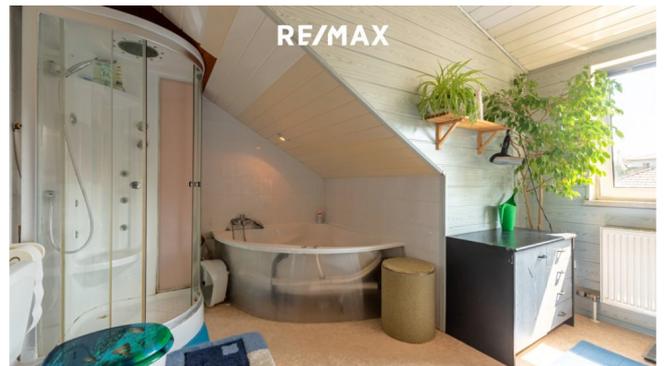
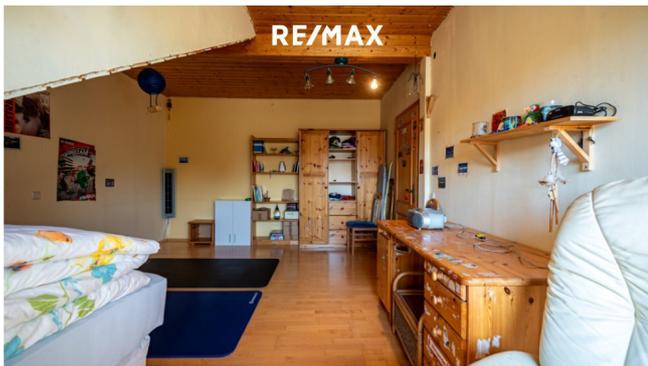


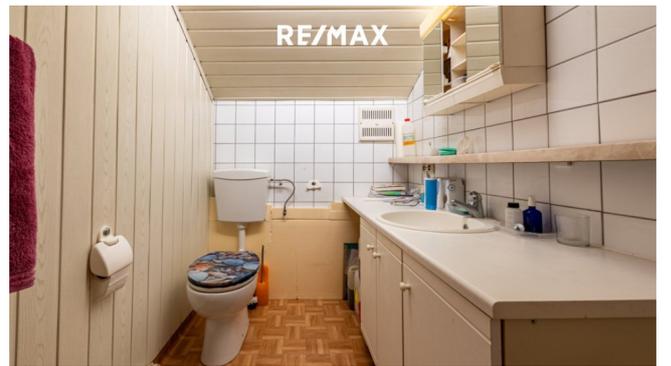
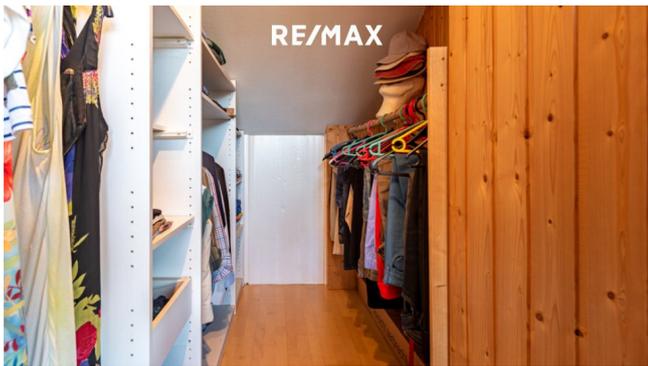
Alois Mairinger

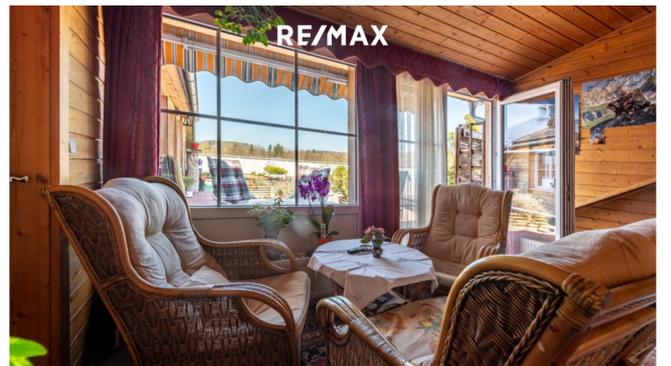
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

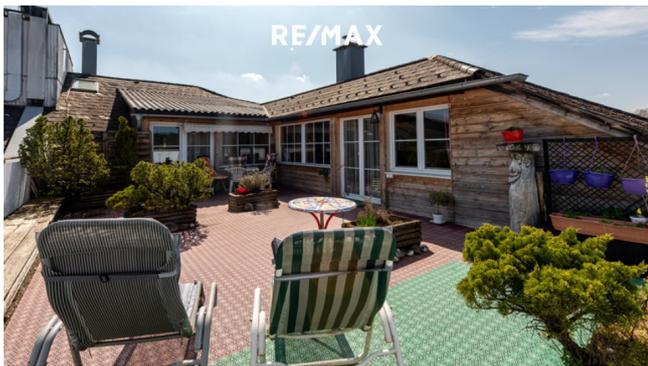
















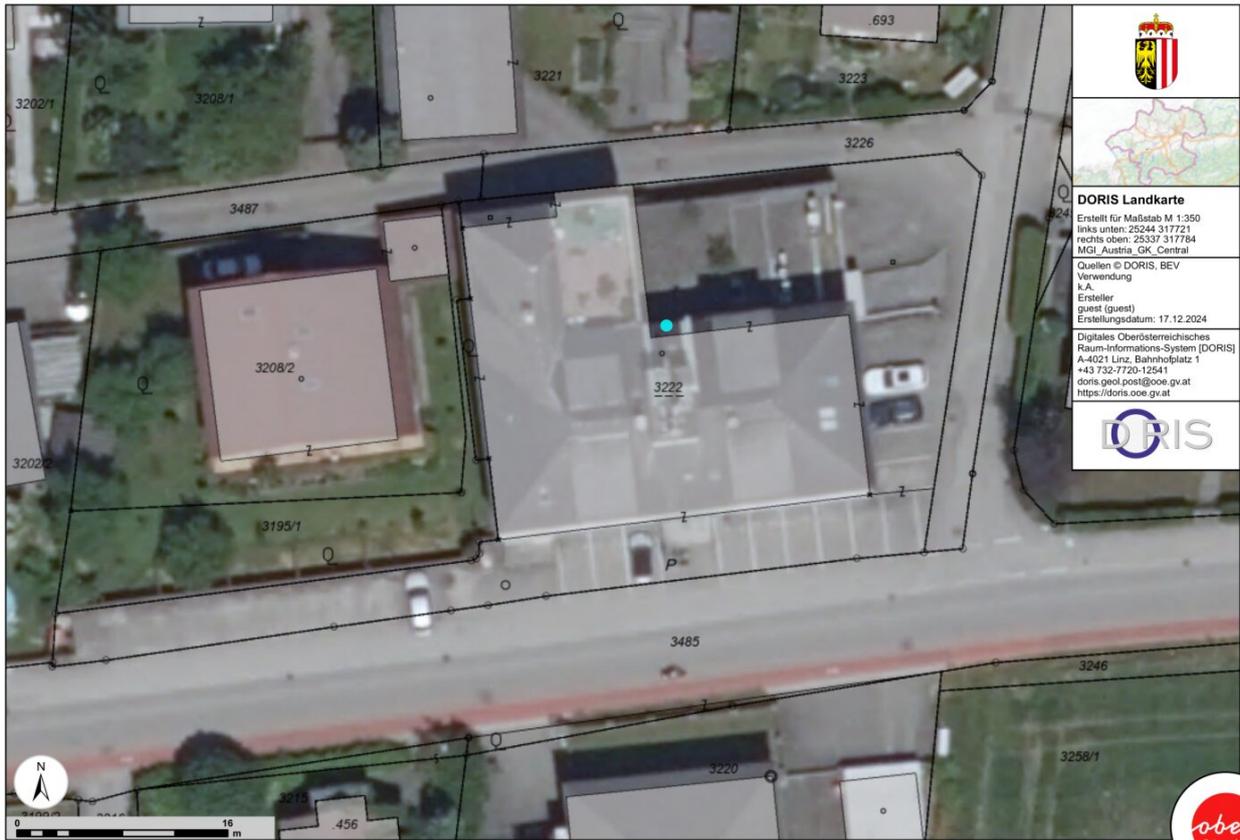
Exposéplan, nicht maßstäblich





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 25163 317654
 rechts oben: 25431 317836
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 09.04.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:350
 links unten: 25244 317721
 rechts oben: 25337 317784
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 17.12.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at




Objektbeschreibung

200 m² Dachgeschosswohnung in Schalchham mit 64 m² Dachterrasse und Parkplatz

Willkommen in dieser großzügigen Dachgeschosswohnung, die im Jahr 1988 erbaut wurde und auf ca. 200 m² Wohnfläche viel Raum für Ihr individuelles Zuhause bietet. Das Highlight ist die beeindruckende 64 m² große Dachterrasse, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt. Diese exklusive Immobilie imponiert durch ihre weitläufige Raumaufteilung und einer fantastischen Lage in Schalchham, Fischergasse 1.

Die Wohnung verfügt über einen Lift, der Sie bequem in die obere Etage bringt.

Beim Betreten erwartet Sie nach dem Vorraum eine praktische Garderobe sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das durch einen Kachelofen für behagliche Wärme sorgt.

Über dem Kachelofen führt eine Treppe zu einem heimeligen Spitzboden.

Dieser Bereich eignet sich zum Liegen, Lesen oder Kuscheln und ist eine behagliche Rückzugsmöglichkeit zum Träumen.

Das Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück der Wohnung und strahlt eine einladende Atmosphäre aus.

Es ist der perfekte Ort, um sich wohlfühlen und schöne Momente mit Familie und Freunden zu verbringen.

Die komfortable Wohnlandschaft lädt zum Verweilen ein, während die Rattangarnitur mit Blick auf die grüne Dachterrasse einen charmanten, natürlichen Akzent setzt und perfekt für schöne Abende ist.

In einer Ecke befindet sich eine Liegелounge zum Relaxen – ideal, um nach einem langen Tag die Seele baumeln zu lassen.

Der Speisebereich ist mit zwei separaten Essplätzen ausgestattet, perfekt für ein großes Familientreffen oder Gäste.

Die Küche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in den Raum ein, sodass gemeinsames Kochen zum Erlebnis wird.

Das offene Raumkonzept schafft eine freundliche und großzügige Atmosphäre, in der sich jeder wohlfühlt.

Besonders schön ist eben jener Blick auf die grüne Dachterrasse, die zum Verweilen im Freien

motiviert und eine angenehme Verbindung zur Natur schafft.

Hier können Sie ruhige Stunden verbringen, gemeinsam lachen und den Alltag hinter sich lassen.

Teilweise möbliert, präsentiert sich diese Immobilie als komfortables und flexibles Zuhause.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Bidet, sowie einem WC ausgestattet, weiters gibt es noch ein extra WC mit einem Waschtisch.

Insgesamt hat die Wohnung einen Vorraum, eine Garderobe, einen circa 60 m² großen Wohn-Küchen- Essbereich, zwei Schlafzimmer, eine Bad mit WC, ein extra WC, einen Schrankraum sowie ein Büro – ideal für Familien, Paare oder Home-Office-Arbeiten.

Ein Parkplatz gehört zur Wohnung, und freie Parkflächen stehen der Allgemeinheit zur Verfügung.

Diese einzigartige Dachgeschosswohnung verbindet großzügiges Wohnen mit guter Ausstattung und einer attraktiven Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.600m

Apotheke <1.625m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <950m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <825m
Bäckerei <1.525m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Bank <650m
Geldautomat <1.200m
Polizei <1.650m
Post <650m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap