Großzügige Villa + Nebengebäude in Regau

Objektnummer: 7359/3477

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	330,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.149.000,00 €

Provisionsangabe:

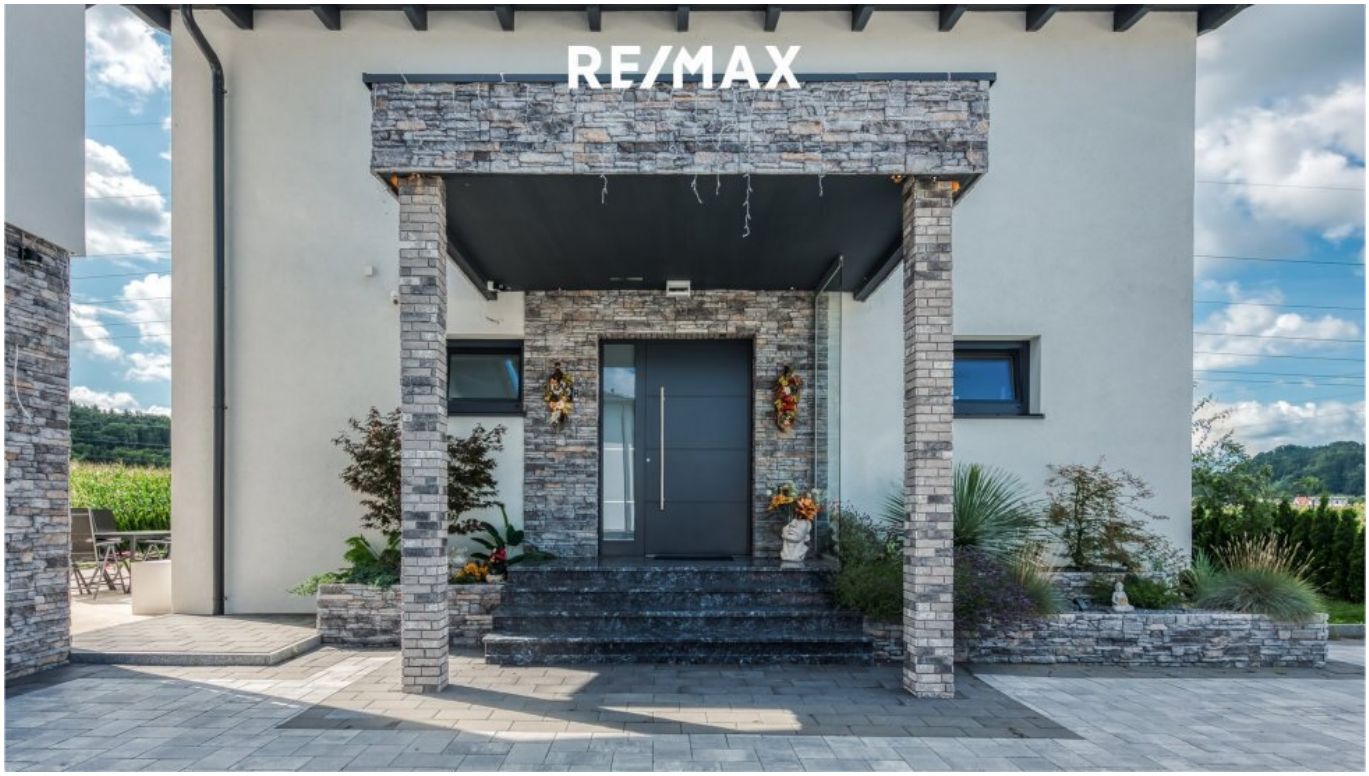
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gerald Mayrhofer

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

T +43 664 467 91 82

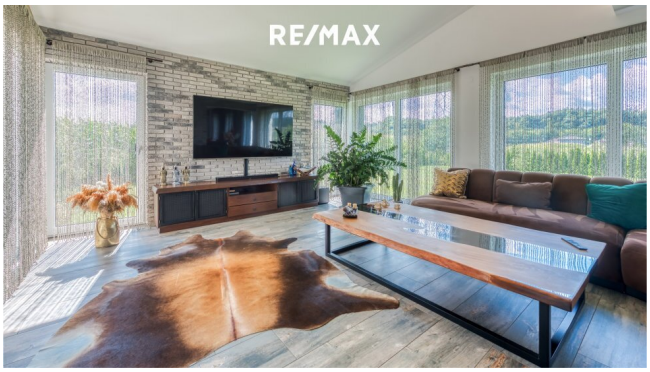

RE/MAX

RE/MAX

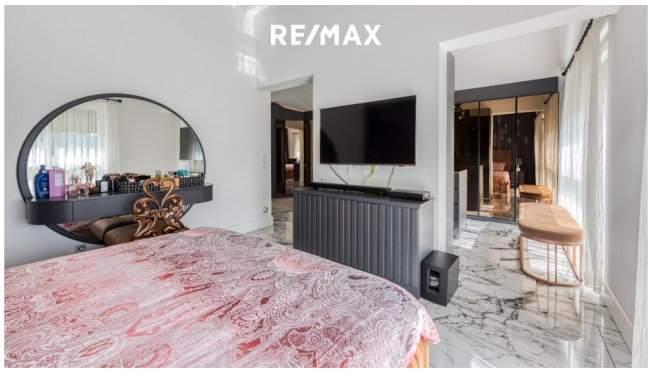
RE/MAX

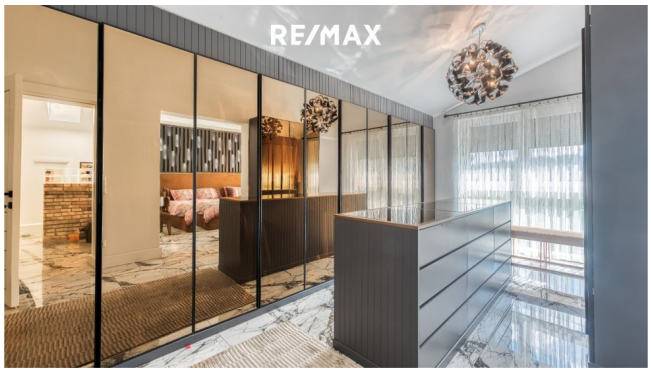
RE/MAX

RE/MAX

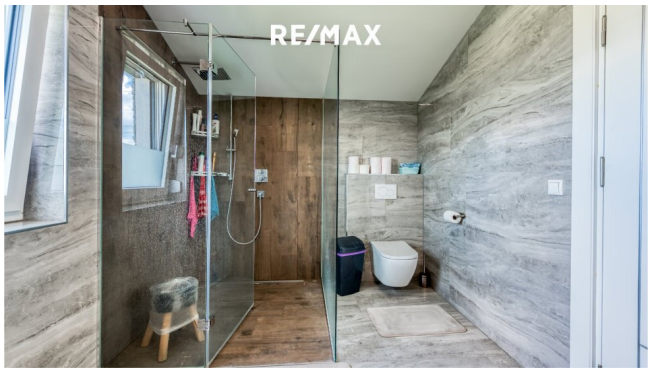

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

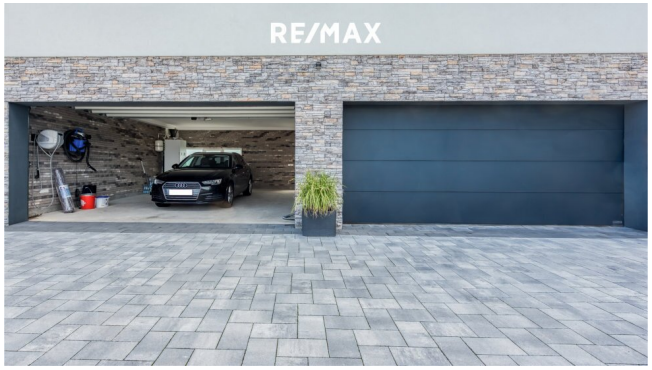

RE/MAX

RE/MAX
elele


RE/MAX

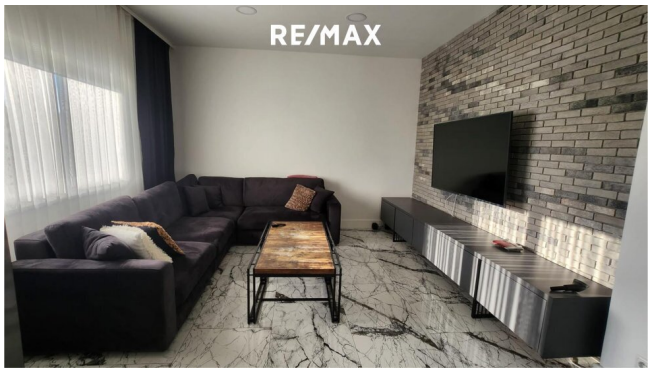
RE/MAX

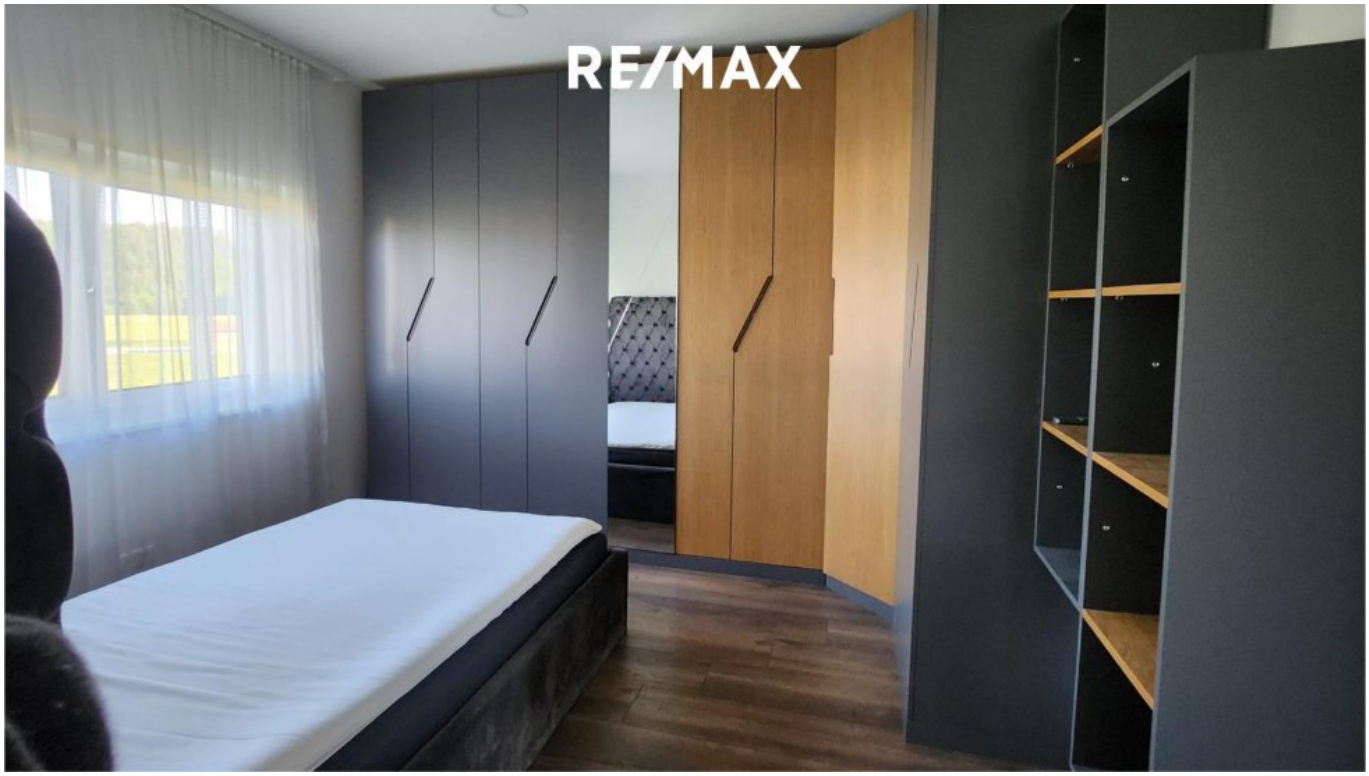
RE/MAX


RE/MAX

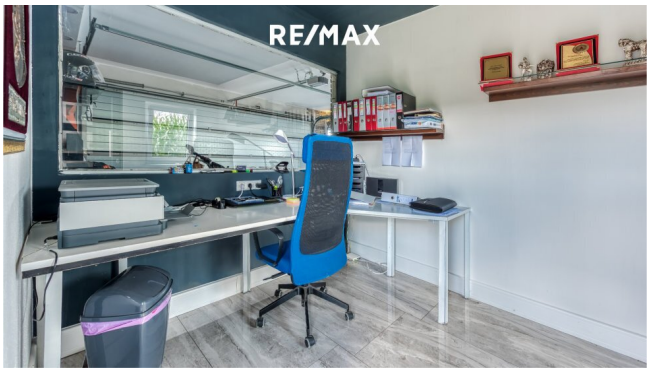
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

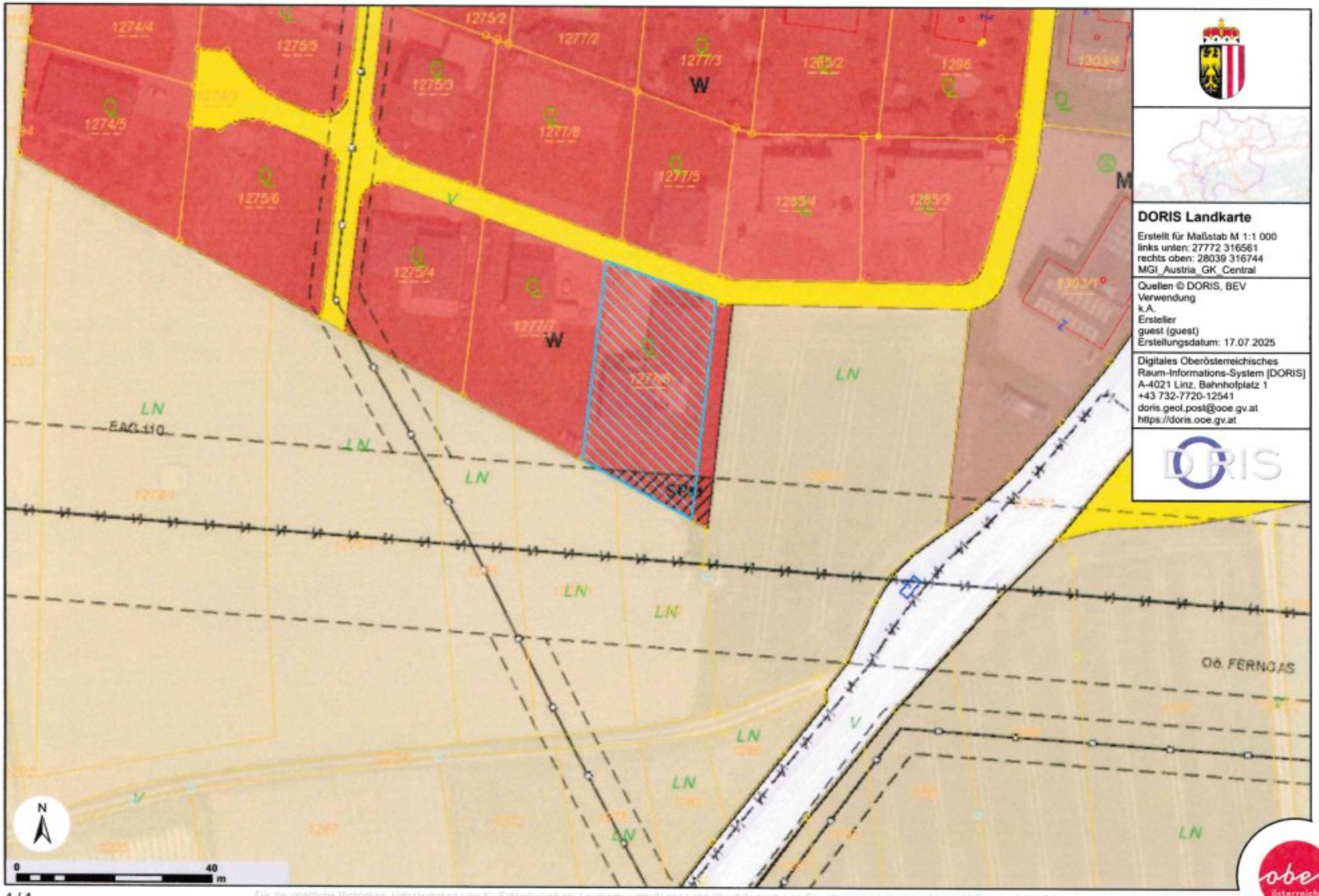
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 27772 316561
rechts oben: 28039 316744
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 17.07.2025

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

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der kartographischen Daten resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

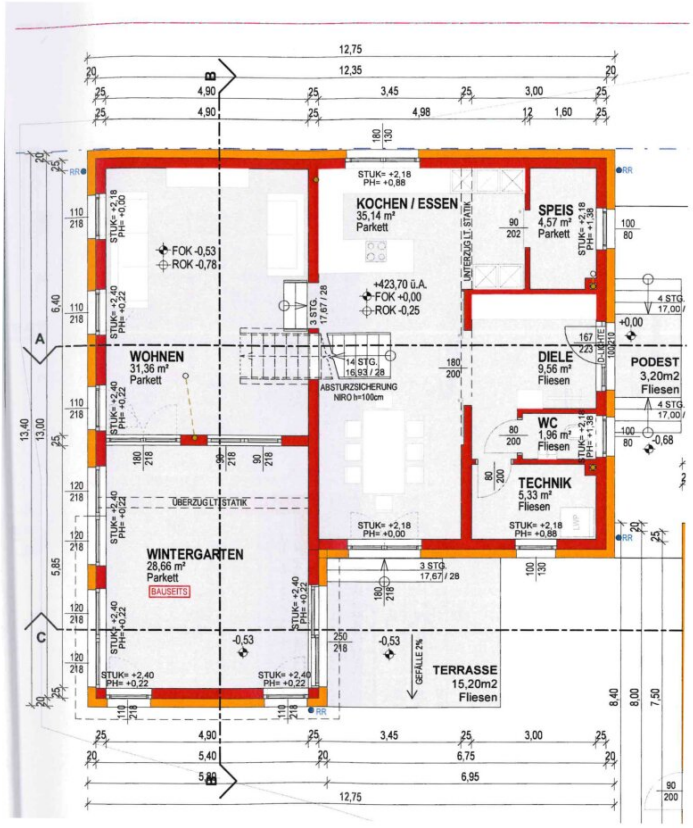
Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 27772 316561
rechts oben: 28039 316744
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 17.07.2025

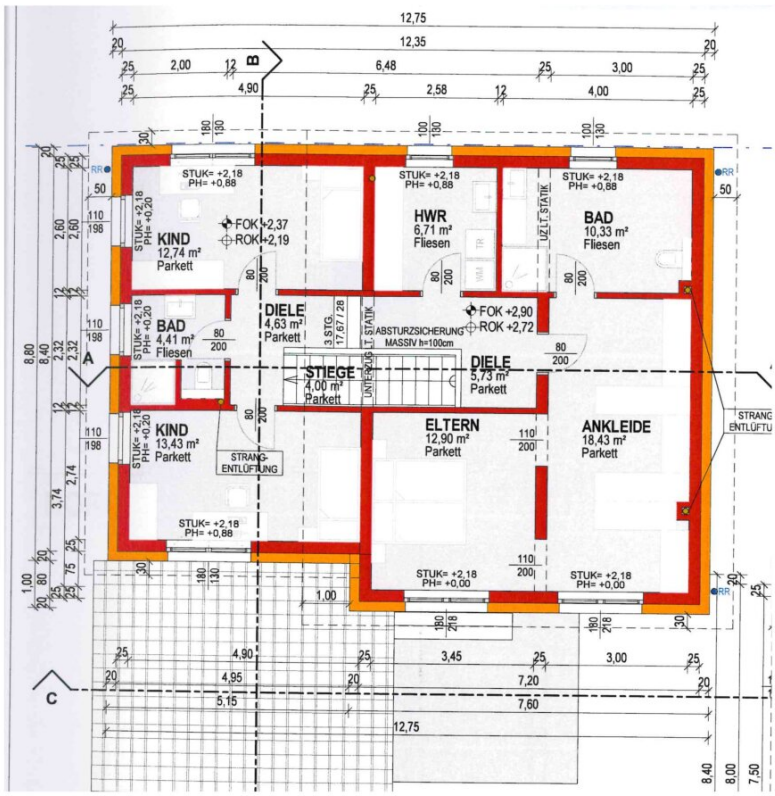
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

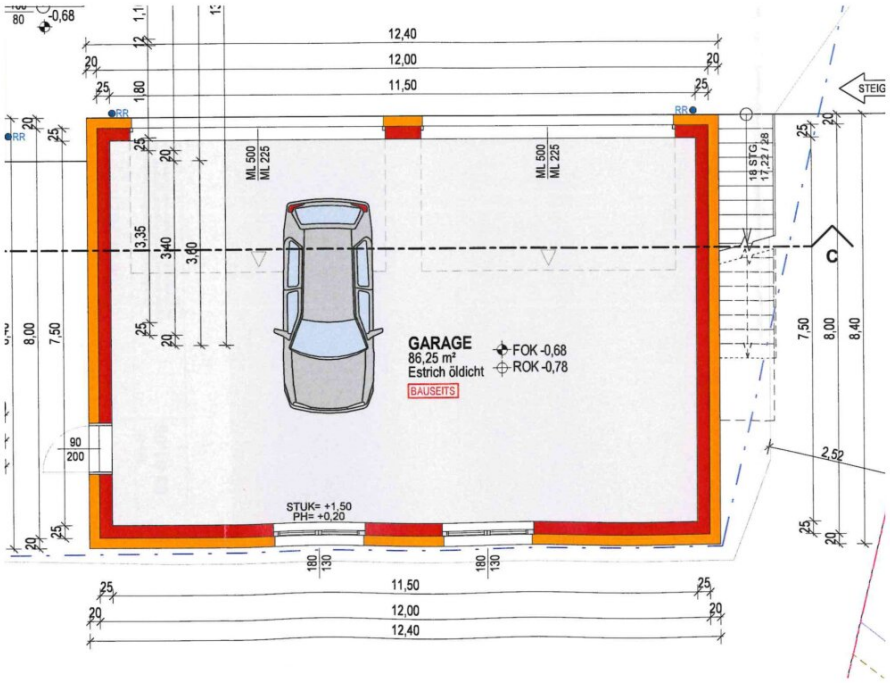
Erdgeschoss im Hauptgebäude



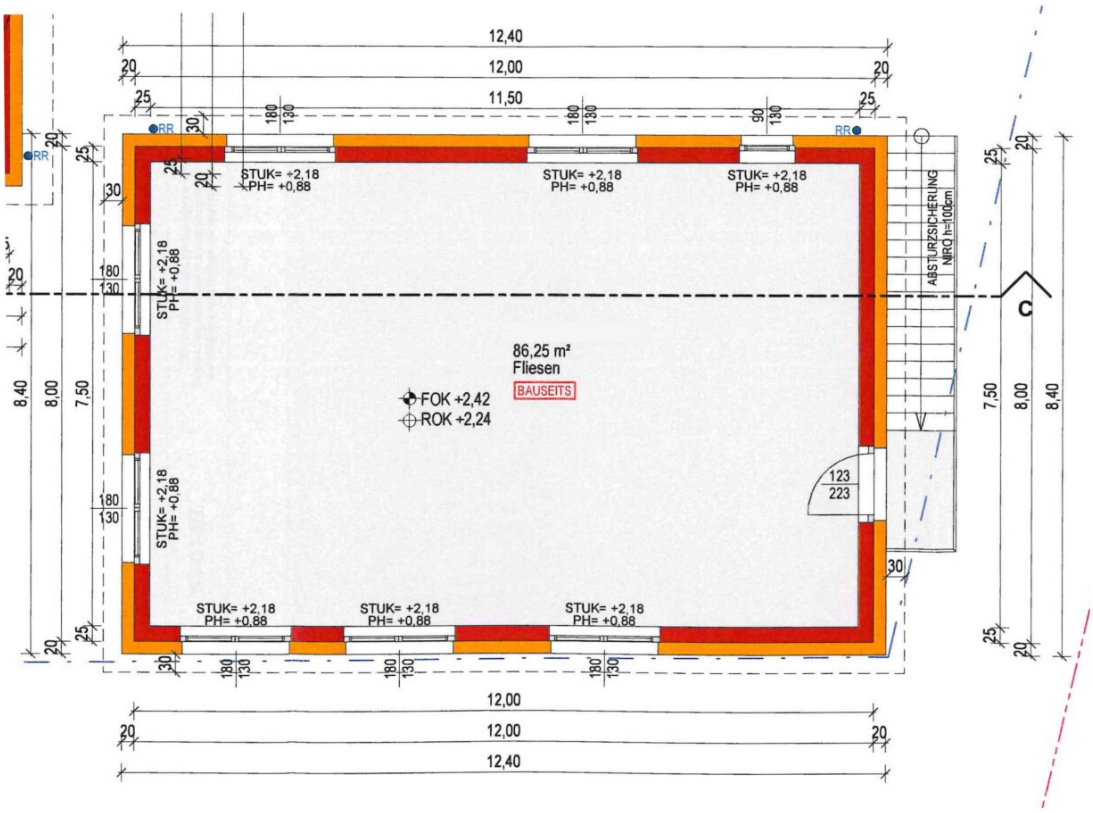
Obergeschoss im Hauptgebäude



Garage


GARAGE
86,25 m²
Estrich öldicht
BAUSEITS
FOK -0,68
ROK -0,78
STUK= +1,50
PH= +0,20
12,40
12,00
11,50
STEIG
C

Wohnung im Nebengebäude



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Regau, Oberösterreich!

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet auf großzügigen ca. 230 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Mit acht lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Auf der Liegenschaft befindet sich weiters ein Nebengebäude, das zwei Doppelgaragen und eine darüber liegende vollausgestattete Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche und ein ca. 14 m² großes Büro beinhaltet.

Der Garten lädt dazu ein, die frische Luft und die Natur in vollen Zügen zu genießen. Ob für entspannte Nachmittage mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden – die Terrasse ist der perfekte Ort, um sich zurückzulehnen und das Leben zu genießen.

Praktische Annehmlichkeiten wie zwei Doppelgaragen und weitere Parkplätze bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und komfortabel abzustellen. Der Wasch- und Trockenraum sorgt dafür, dass Sie Ihre Wäsche jederzeit bequem erledigen können.

Das Pultdach verleiht dem Haupthaus nicht nur einen modernen Touch, sondern sorgt auch für eine angenehme Raumhöhe und lichtdurchflutete Räume.

Die Wohnung im Nebengebäude besticht durch eine zweckmäßige Raumaufteilung und eignet sich sehr gut als Wohnraum für nahe Angehörige. (Kinder, Personal, usw.)

Die Lage in Regau ist ideal für Familien und Berufstätige. Die nahegelegene Busverbindung und die Nähe zur B1, sowie die in ca. 5 Km gelegene Autobahnauffahrt Regau gewährleistet, dass Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel gelangen. Für den täglichen Bedarf erreichen Sie in wenigen Minuten eine Apotheke und einen Supermarkt, das Ihnen den Einkaufsalltag erleichtert.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, was dieses wunderschöne Einfamilienhaus samt Nebengebäude in Regau alles zu bieten hat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap