

# Teilsaniertes Einfamilienhaus in Regau mit XL Garagen zu kaufen!



**Objektnummer: 1637/3583**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4844 Regau
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	36,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 266,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,35
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Huber**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22

RE/MAX



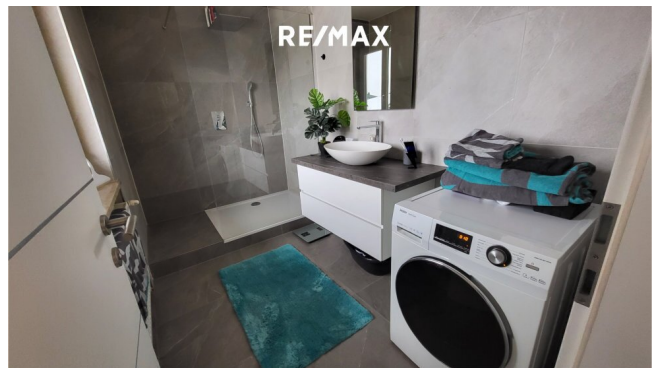
RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX

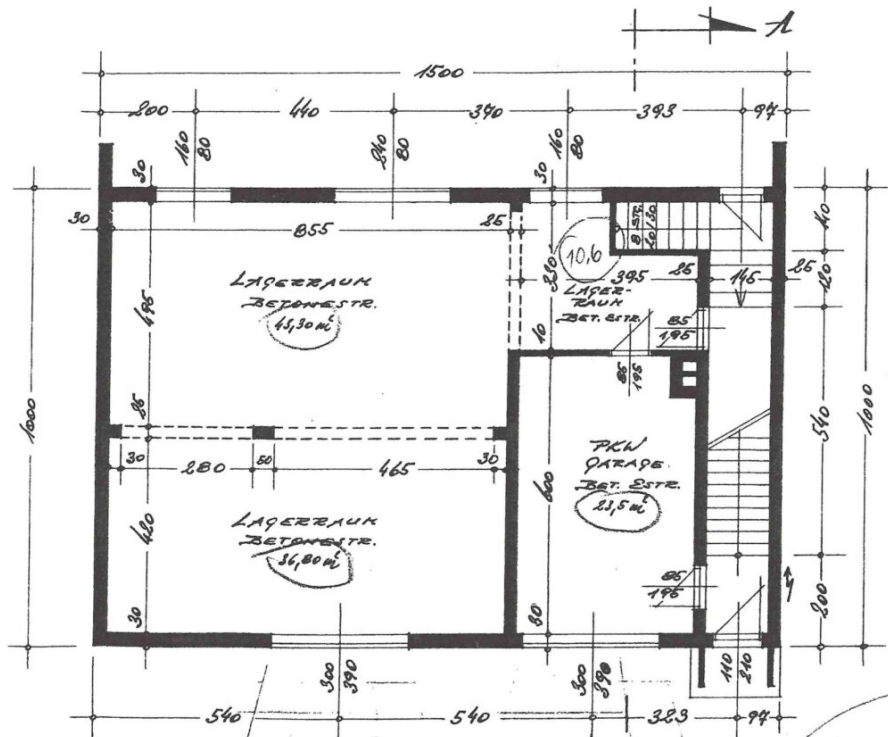


KI-bearbeitet

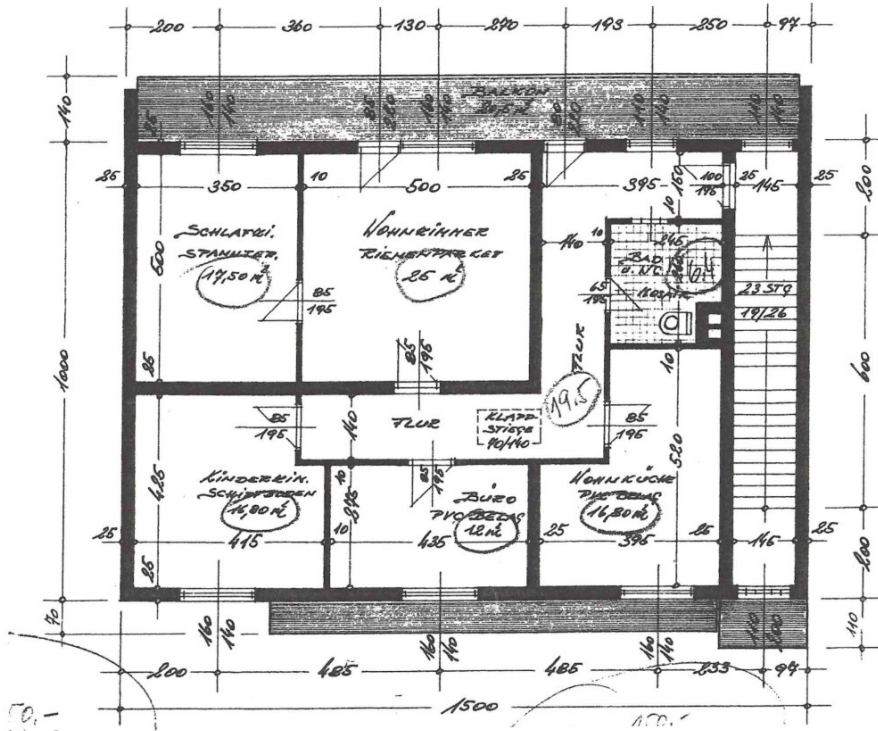
RE/MAX



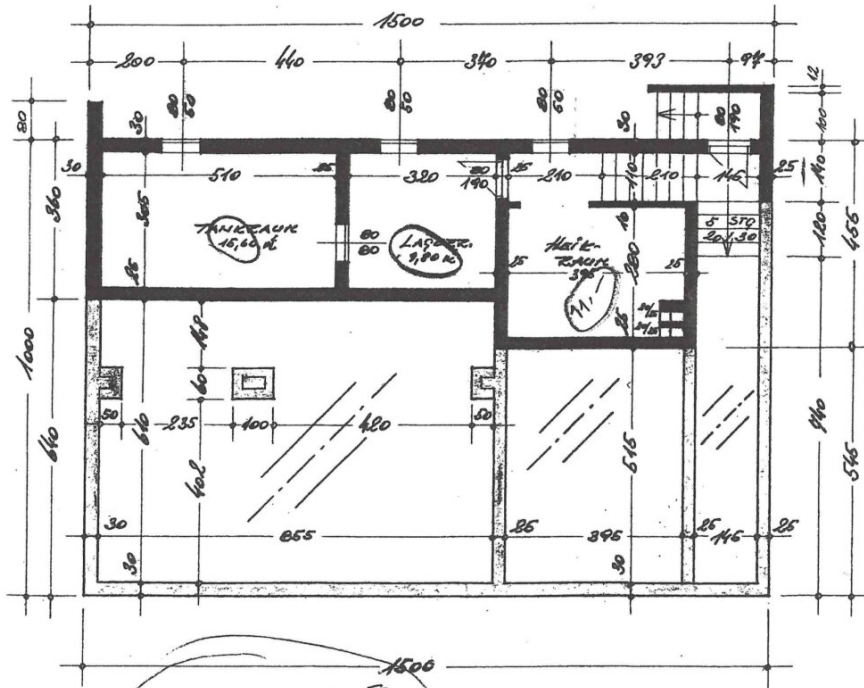
# Erdgeschoss



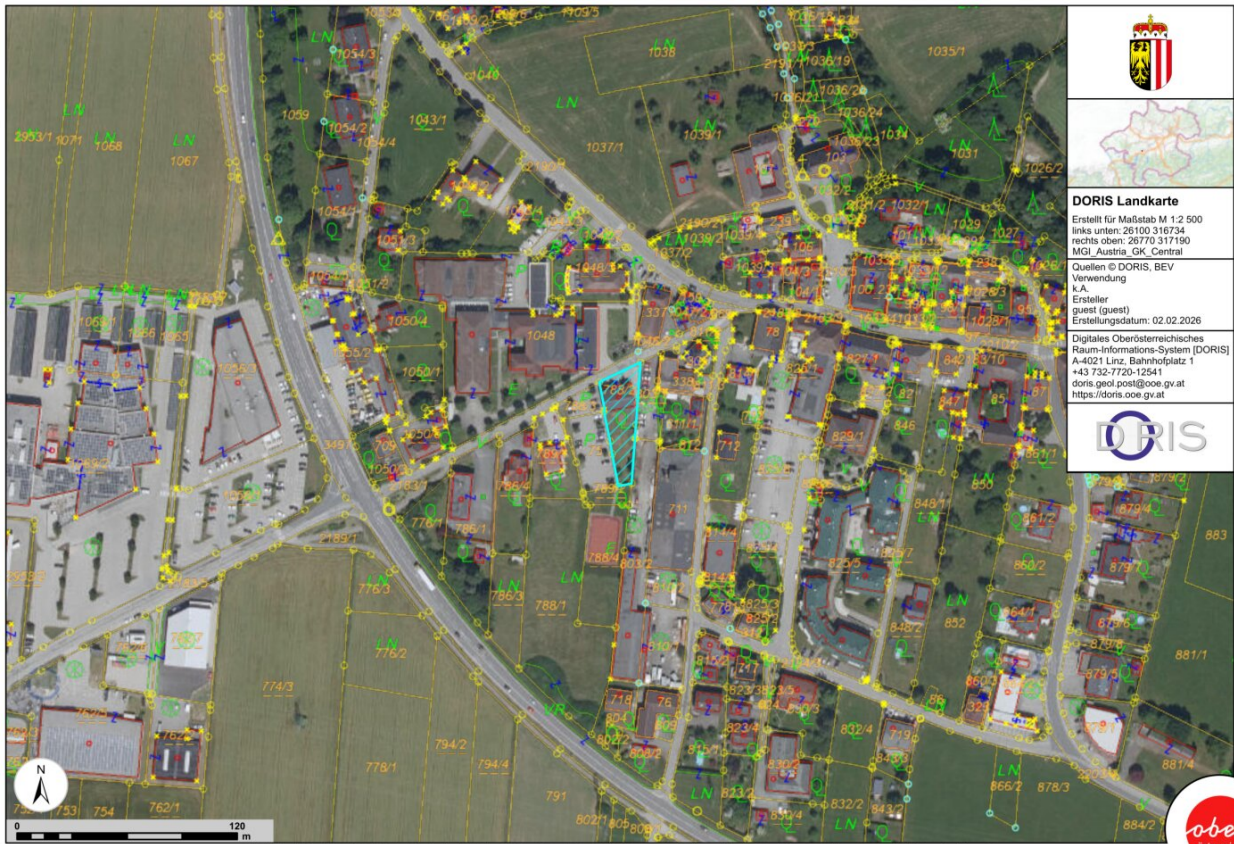
# Obergeschoss



# Keller



Vkt. TL. = 58.50  
 NTL. = 37.40  
 HST. = 21.90



**DORIS**

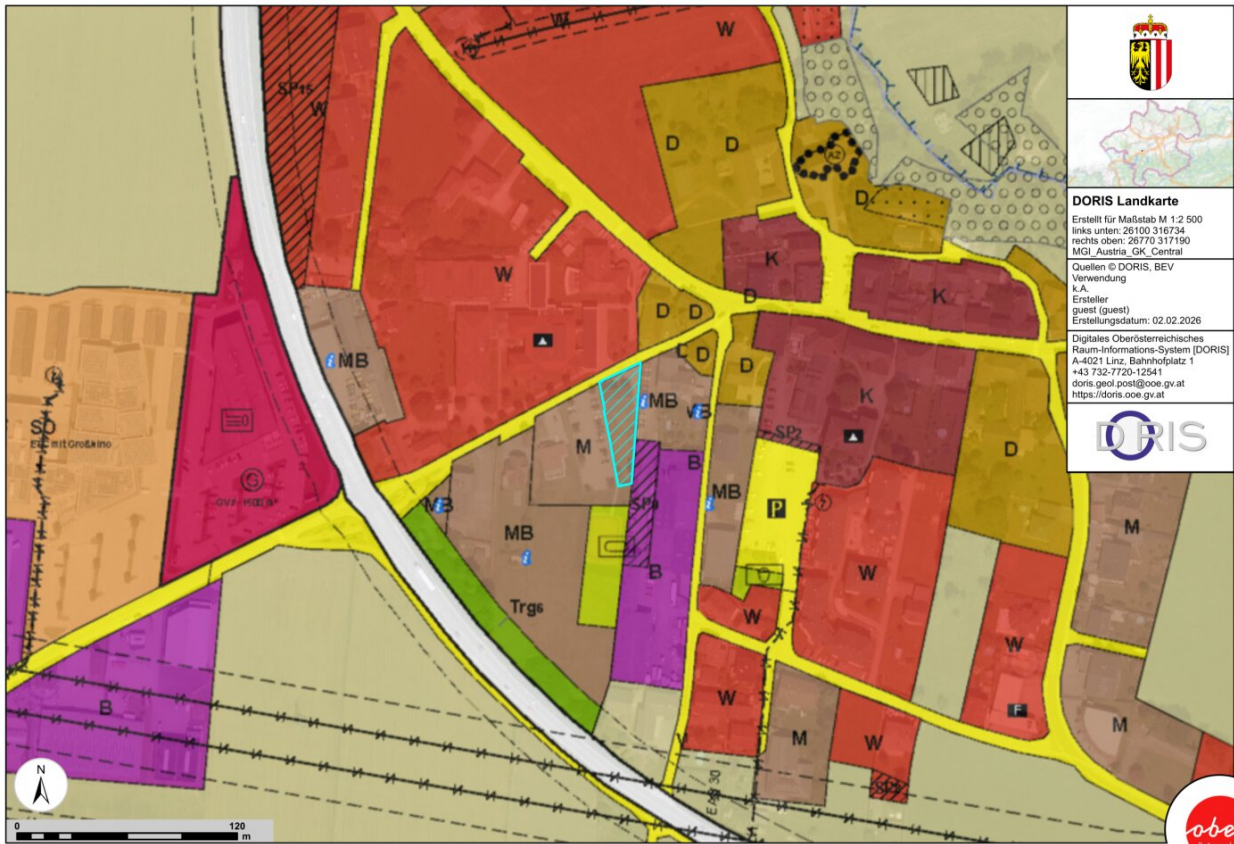
**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:2.500  
 links unten: 26100 316734  
 rechts oben: 26770 317190  
 MGI Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 K.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 02.02.2026

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

**DORIS**





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.



## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Regau kombiniert ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und eignet sich perfekt als Zuhause für Familien oder Paare mit größerem Platzbedarf.

Bereits beim Eintreten fällt die angenehme Atmosphäre sowie die durchdachte Raumaufteilung auf. Das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den zentralen Treffpunkt des Hauses und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

Ein besonderes Plus ist der eigene Garten, der ausreichend Platz für Erholung, Spiel und gemütliche Abende im Freien bietet. Der Balkon ergänzt den Wohnbereich und schafft einen weiteren Ort zum Entspannen. Zusätzlich steht ein weiterer Raum zur Verfügung, der flexibel genutzt werden kann – beispielsweise als Fitnessbereich, Homeoffice, Hobbyraum oder Atelier.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die Garagen inklusive Montagegrube sowie der Dachboden, der sowohl Stauraum als auch Ausbaupotenzial bietet.

Auch die Lage überzeugt: Die Schule befindet sich direkt gegenüber, was besonders für Familien mit Kindern ideal ist. Eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet eine gute Anbindung. Einrichtungen wie Bank, Kino und Zahnarzt sind schnell erreichbar, sodass alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs bequem in der Umgebung liegen. Der Baggersee mit Sport- und Spielmöglichkeiten ist ebenfalls rasch erreichbar und bietet attraktive Freizeitangebote.

Dieses Einfamilienhaus in Regau vereint Wohnqualität, praktische Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Lage – ein Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap