

Einfamilienhaus auf 2.667 m² Grundstück in Wankham zu kaufen



Aussenansicht

Objektnummer: 7359/3567

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Regau
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	168,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Keller:	43,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 197,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

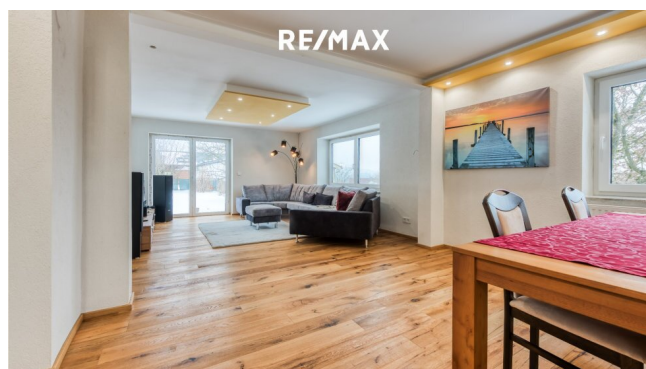
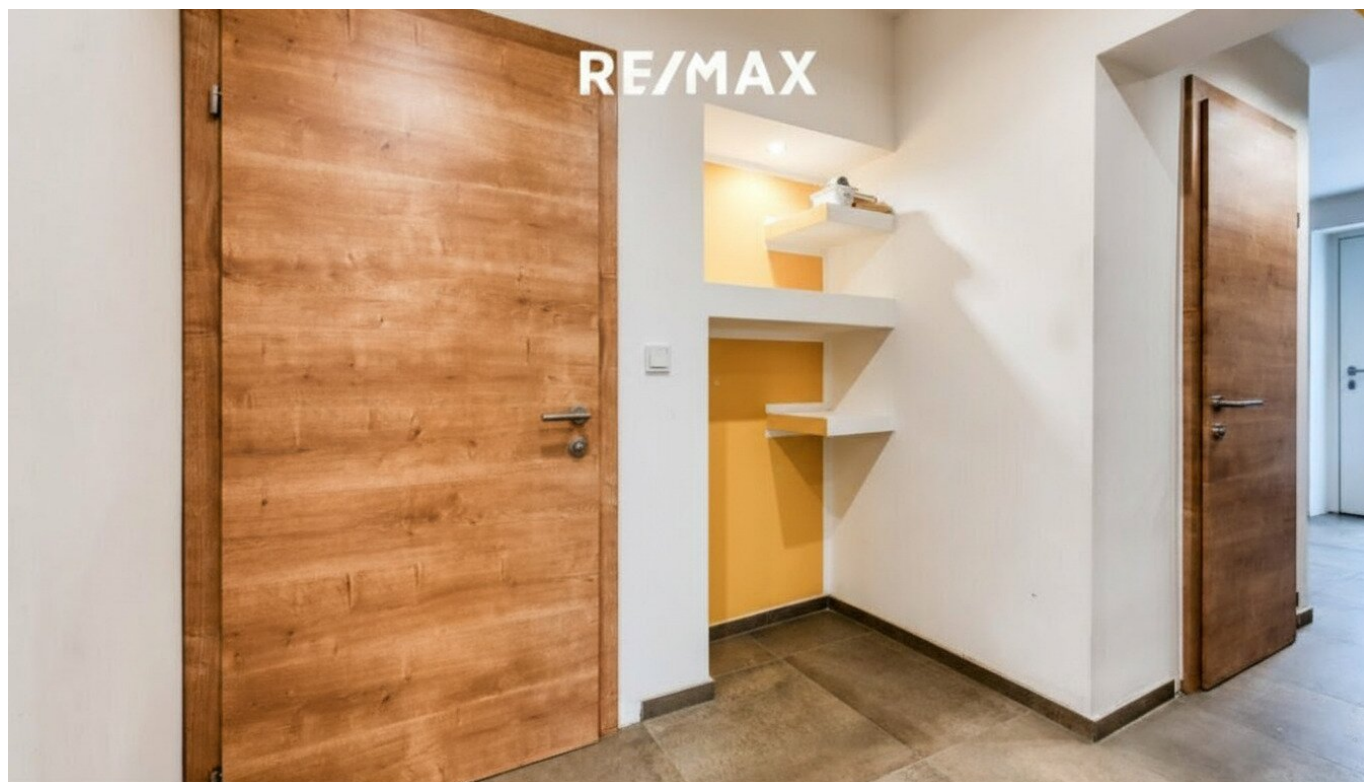


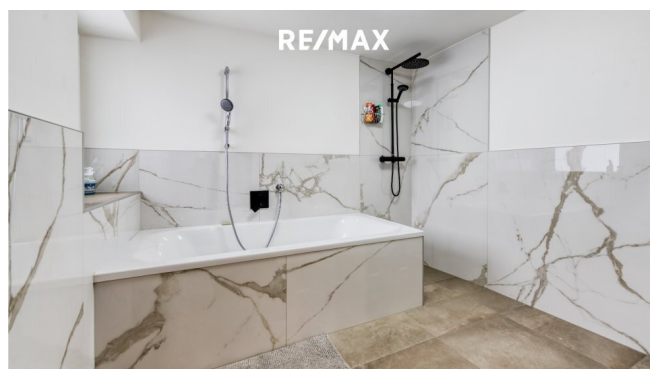
Alois Mairinger

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

T +43 7672 22 1 22



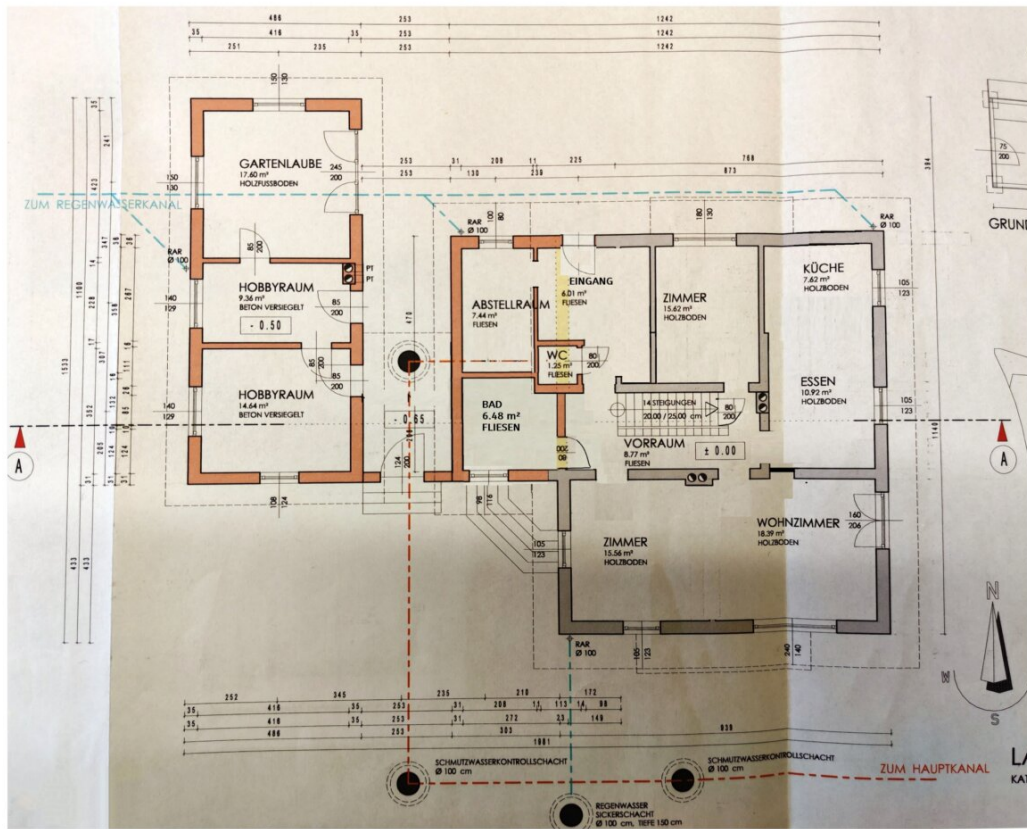




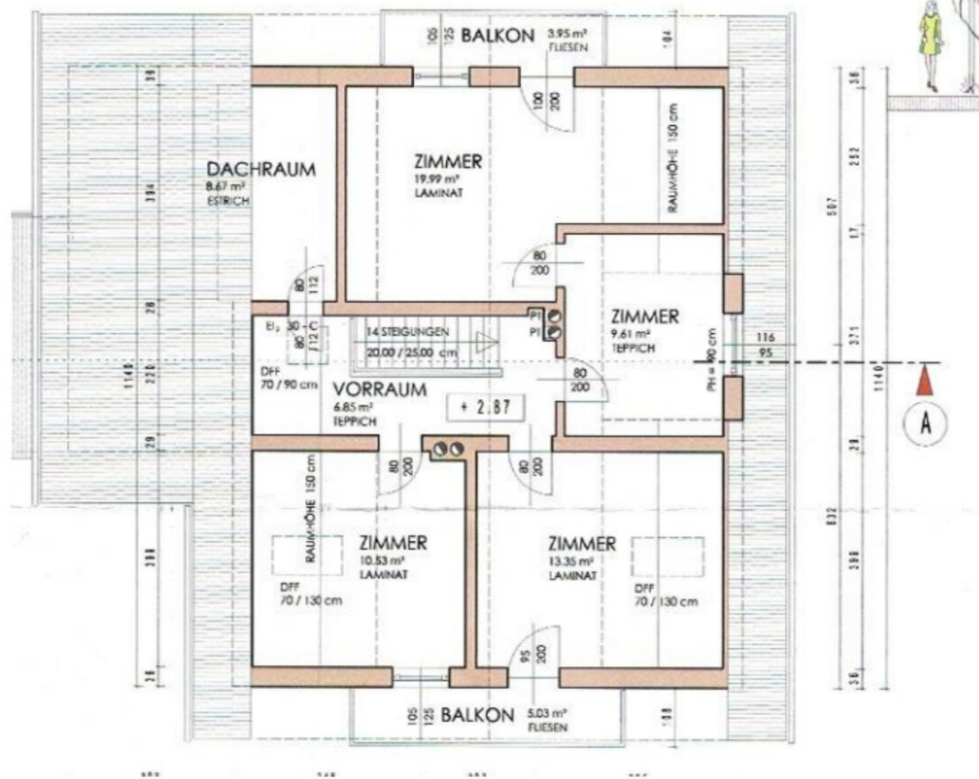


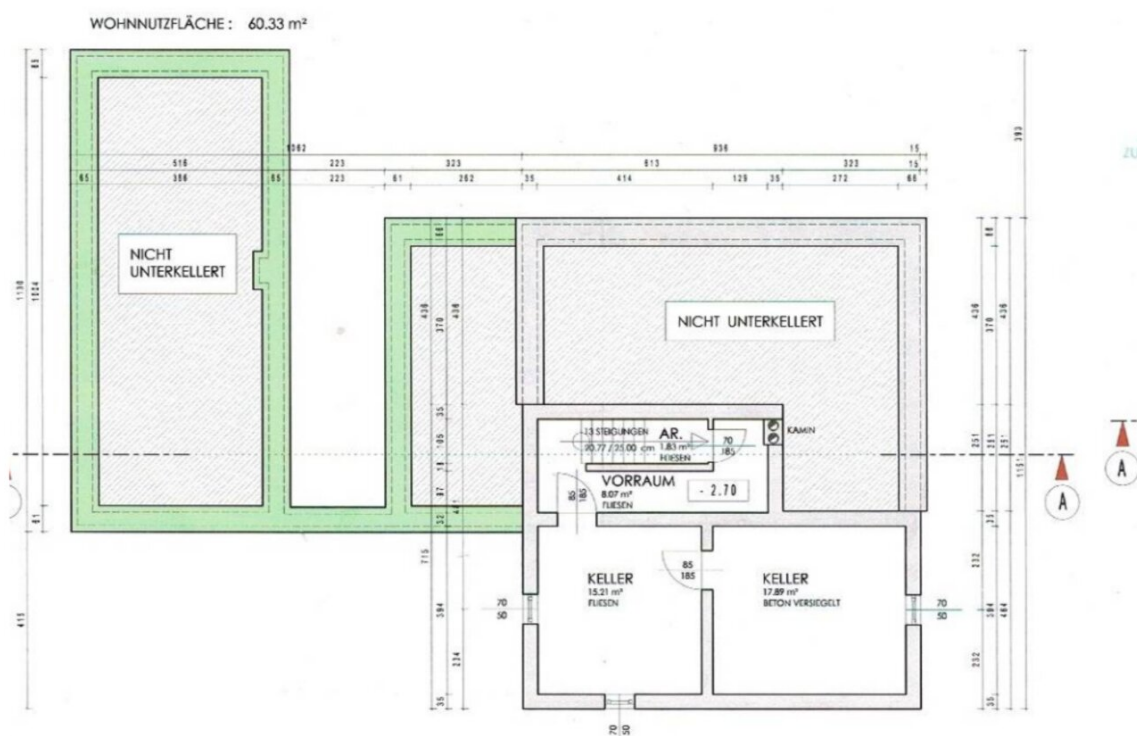


Erdgeschoss

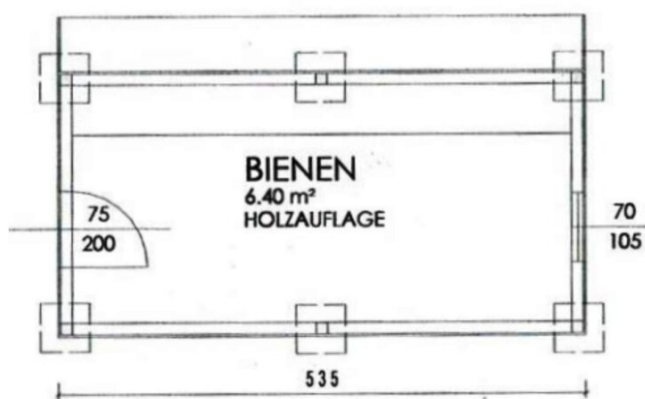


Dachgeschoss

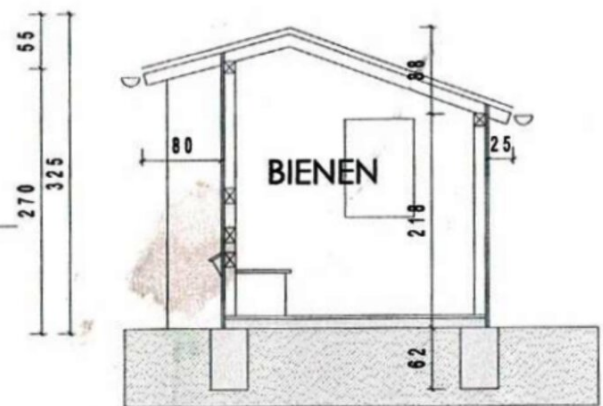




Bienenhütte



GRUNDRISS BIENENHÜTTE

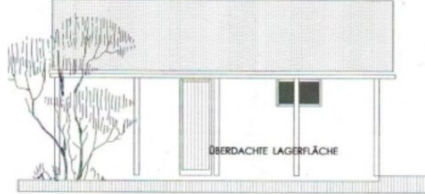


SCHNITT BIENENHÜTTE

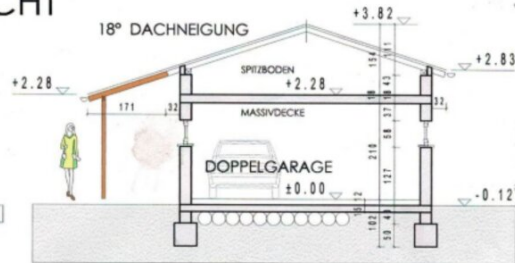
Garage



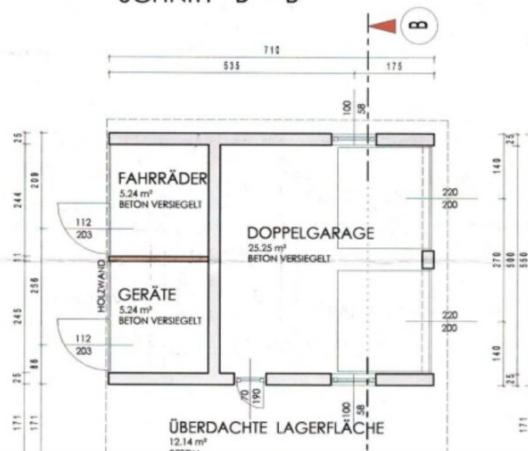
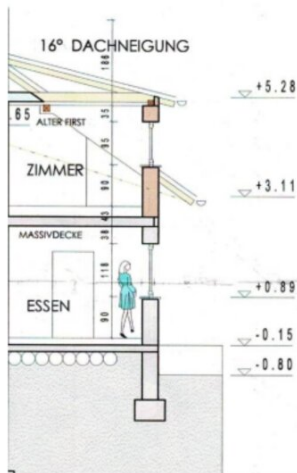
NORD - OST ANSICHT



NORD - OST ANSICHT



SCHNITT B - B








DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:550
 links unten: 29468 317542
 rechts oben: 29634 317642
 MGI, Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 i.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 23.01.2026

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



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus auf 2.667 m² Grundstück in Wankham zu kaufen

Dieses teilrenovierte Einfamilienhaus befindet sich in erhöhter Lage von Wankham in der Geidenberger Straße 3, 4800 Regau, einer absoluten Sackgasse und bietet einen außergewöhnlichen Wohn- und Erholungswert.

Die Immobilie besticht durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung, einen großzügigen Garten sowie eine beeindruckende Fernsicht von Attnang bis zum Hausruckwald. Der Attersee ist in nur ca. 15 Minuten erreichbar.

Das 2.667 m² große Grundstück gliedert sich in ca. 1.748 m² Bauland mit Dorfwidmung sowie ca. 919 m² Waldfläche, die sich im hinteren Bereich des Grundstücks anschließt und zusätzliche Privatsphäre sowie Naturgenuss bietet.

Haus, Ausstattung sowie Raumangebot und Nebenflächen:

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 168 m² und bietet mit 6 Zimmern ausreichend Platz für Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Haus wurde größtenteils renoviert.

Neben den Wohnräumen stehen ein Vorraum, eine Küche, ein neu errichtetes Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und ermöglichen einen schönen Ausblick in die umliegende Landschaft.

Die Immobilie wurde in den letzten Jahren größtenteils renoviert. Dabei wurden unter anderem das Badezimmer und das WC erneuert, sämtliche Leitungen neu verlegt, die Böden und Fliesen im Erdgeschoss ausgetauscht sowie Deckenspots und Verputzarbeiten modernisiert. Beheizt wird das Haus mit einer Pelletsheizung, im Bad und WC ist eine Fußbodenheizung, der Rest hat Heizkörper.

Einige Fertigstellungsarbeiten sind noch erforderlich, insbesondere die Außenfassade, wodurch dem zukünftigen Eigentümer noch individueller Gestaltungsspielraum bleibt.

Angrenzend an das Wohnhaus befindet sich ein großzügiger beheizter Anbau mit ca. 42 m², der sich ideal als Gartenlaube oder Hobbyraum eignet. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Der Kellerbereich umfasst ca. 43 m² und hat

ausreichend Platz für Haustechnik und Lagerflächen. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Pelletheizung. Das Pelletslager ist als Softbag-Lösung ausgeführt und ermöglicht eine platzsparende sowie komfortable Brennstofflagerung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch mehrere Nebenflächen und Nebengebäude. Eine Doppelgarage mit ca. 25 m², ein Fahrrad- und Geräteraum mit ca. 10,5 m², überdachte Unterstände mit ca. 24 m² sowie eine Bienenhütte mit ca. 6,4 m². Diese Flächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Lagerung oder handwerkliche Tätigkeiten.

Fazit:

Diese Liegenschaft vereint Ruhelage, Natur, großzügiges Platzangebot und traumhafte Aussicht in attraktiver Lage nahe dem Attersee. Ideal für Naturliebhaber, Familien oder alle, die Wohnen mit hoher Lebensqualität suchen und ein Haus mit Potenzial weiter gestalten möchten.

In der Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen, ideal für Familien und Berufstätige. Für Heimwerker und Gartenfreunde bieten sich Bau- und Gartenmärkte in der Umgebung an. Kulturelle und Freizeitmöglichkeiten wie Kino, Cafés, Restaurants und weitere Angebote runden das vielfältige Angebot ab.

Die Autobahnauffahrt Regau sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind in wenigen Minuten bequem mit dem Auto erreichbar. In der Umgebung ist eine zentrale Infrastruktur mit zahlreichen großen und kleinen Unternehmen vorhanden, die das Leben vor Ort besonders praktisch und lebenswert macht.

Jetzt anrufen und Besichtigungstermin sichern!

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap