

Attraktives Holzhaus in Wankham bei Regau



Objektnummer: 6244/1105

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wehrgasse 5
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Regau
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	319,00 m ²
Nutzfläche:	509,00 m ²
Keller:	190,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



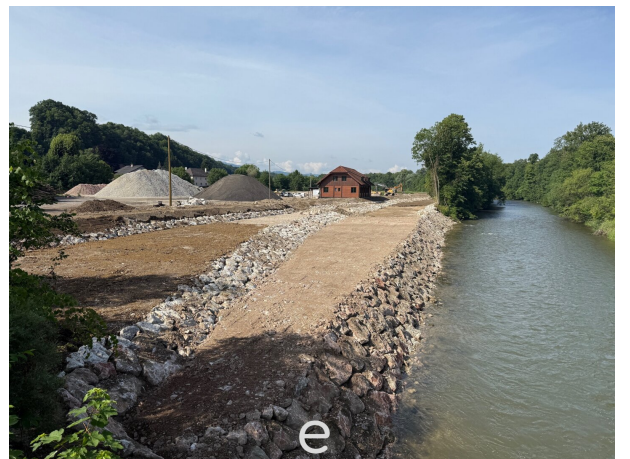
Irina Scharinger

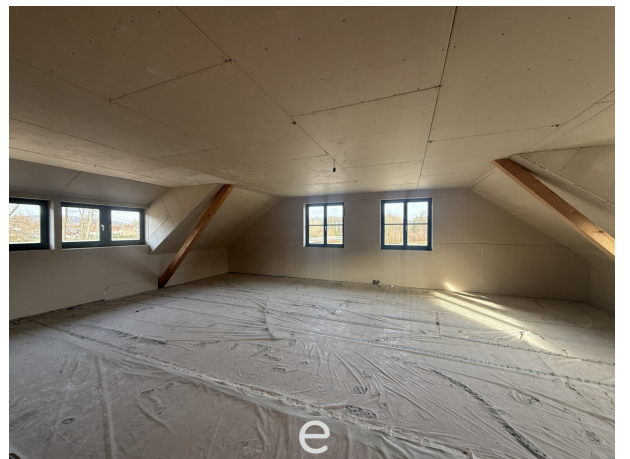
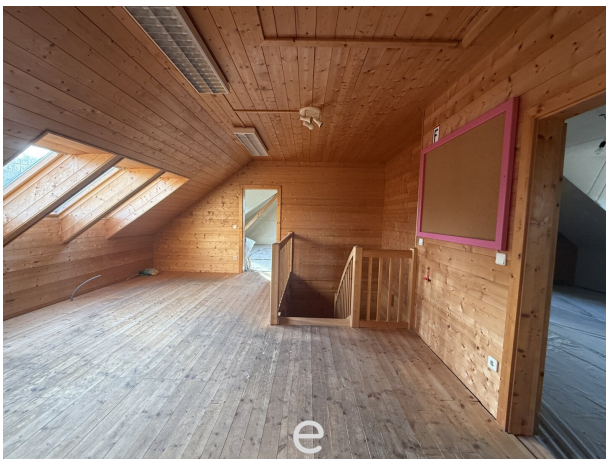
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 676 6777722

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





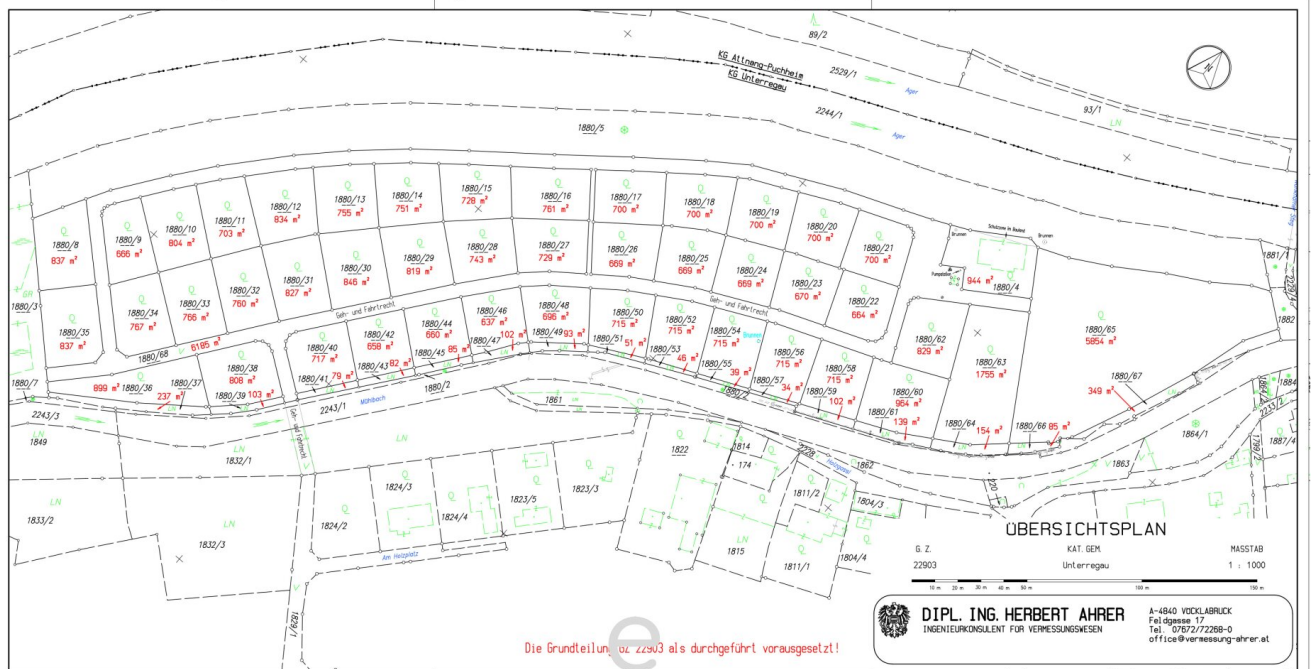












Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen direkt an der Ager

Wo einst ein Betriebsbaugebiet war, entsteht jetzt ein neues Wohngebiet mit Charme und Lebensqualität. Direkt an der idyllischen Ager gelegen, stehen das ehemalige Bürohaus und wartet auf einen neuen Besitzer.

Das Kellergeschoß wurde in Massivbauweise errichtet, EG und 1.OOG in Holzbauweise. Da das Gebäude bisher als Bürohaus genutzt wurde, sind Adaptierungsmaßnahmen (Einbau von Küche und Bädern) notwendig.

- Grundstücksgröße: 944m²
- Wohnfläche: Keller: 190m², EG: 188m², OG: 131m²
- Heizung: moderne Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- provisionsfrei, keine Anschlussgebühren!
- Bezug voraussichtlich ab Herbst möglich (Wasseranschluss)
- Kaufpreis: € 350.000,-

Hochwasserschutz: Das Grundstück befindet sich in einem durch modernste Maßnahmen hochwassergesicherten Bereich. Die kürzlich fertiggestellten Hochwasserschutzanlagen bieten dauerhaften Schutz und gewährleisten eine sichere Nutzung auch bei Extremwetterereignissen.

Achtung: bis 30.06.2026 gilt noch die Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr von 1.1%
=> € 3.850,- Ersparnis!

Ihr Vorteile auf einen Blick:

- Ruhe & Natur: Genießen Sie die entspannte Lage am Fluss, fernab von Hektik und

Lärm

- Wohnen im Grünen: Umgeben von Natur – und doch mit bester Anbindung ans Umland
- Zentrumsnah: die Gemeinden Regau und Attnang-Puchheim bieten eine intakte Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.
- Öffentliche Anbindung: in nur wenigen Schritten gelangt man von der nahegelegenen Zughaltestelle Wankham mit Direktverbindungen nach Wels oder Salzburg.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Irina Scharinger, 0676/6777722

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>