

**Viel Wohnplatz, wenig Gartenpflege – Ihr neues Zuhause  
in Regau!**



Haus Regau

**Objektnummer: 25-00549**

**Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4844 Regau
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	261,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	307,57 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	75,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% v. Kaufpreis zzgl. 20% MWSt

## Ihr Ansprechpartner



**Gorica Nikolic**

Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

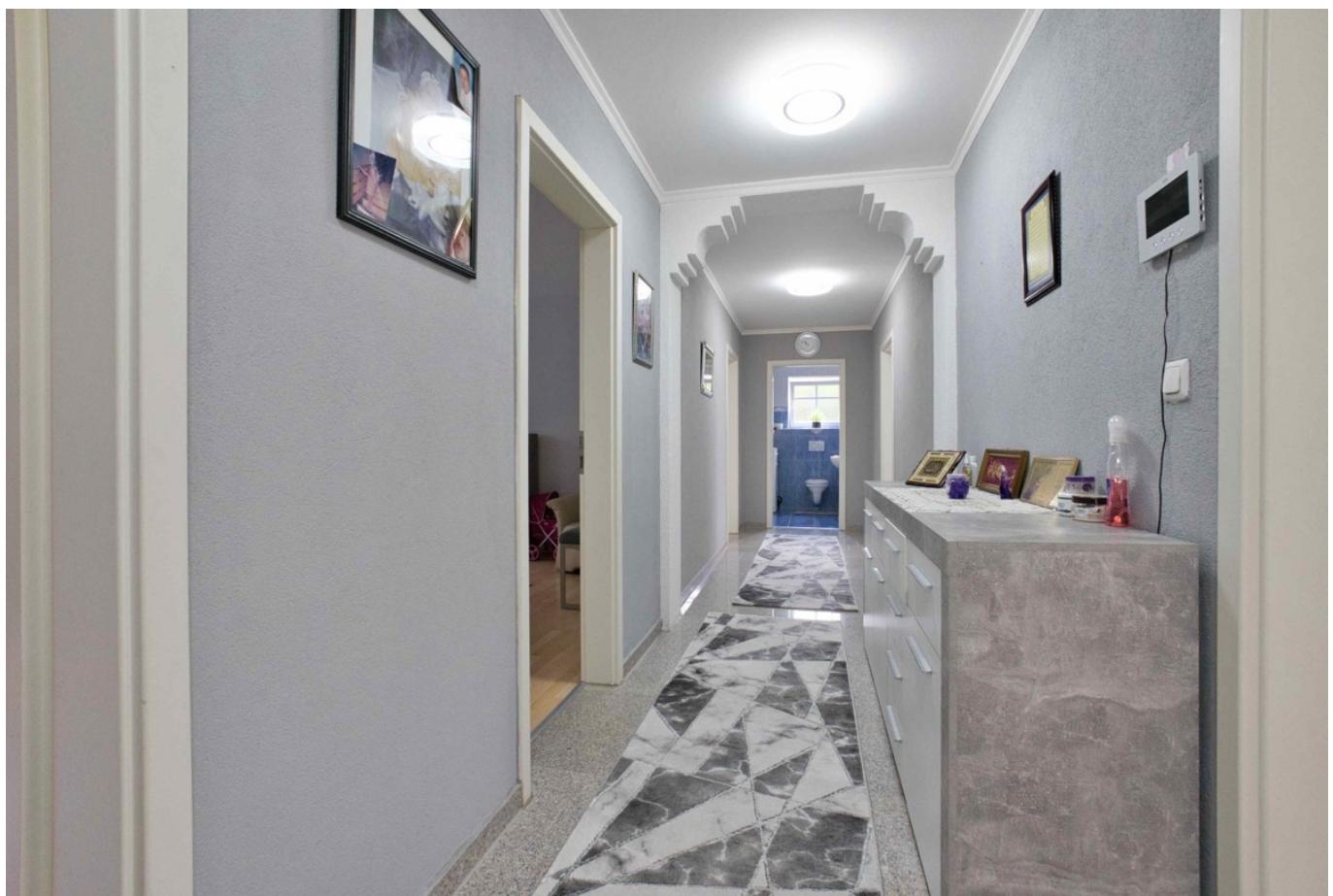
T 00436607031332  
H 00436607031332







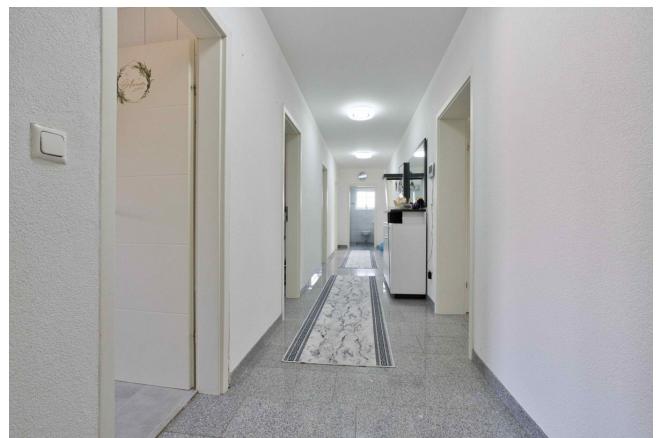
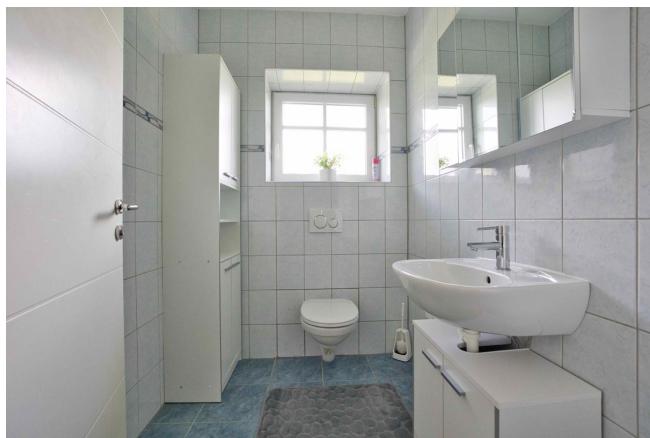


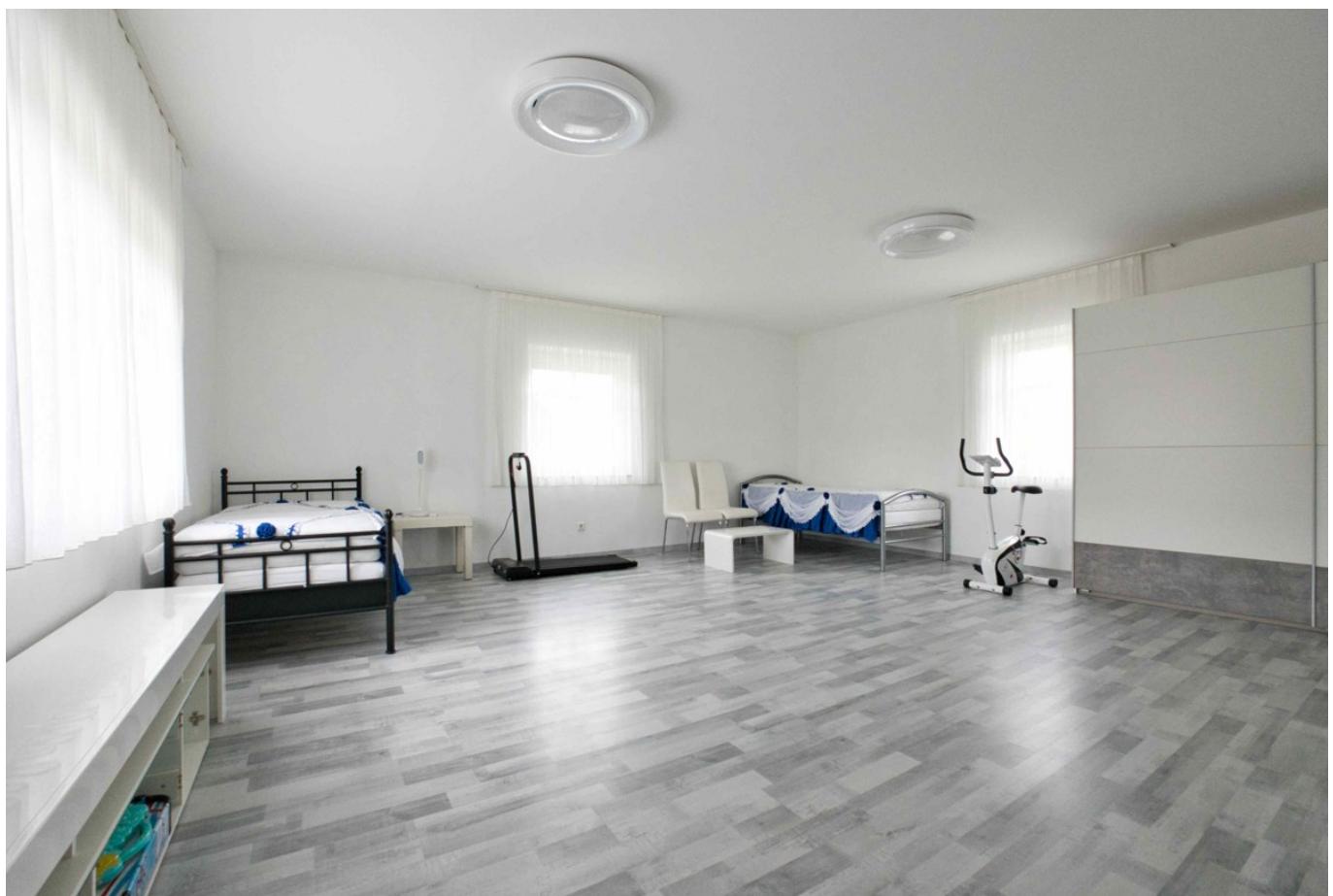






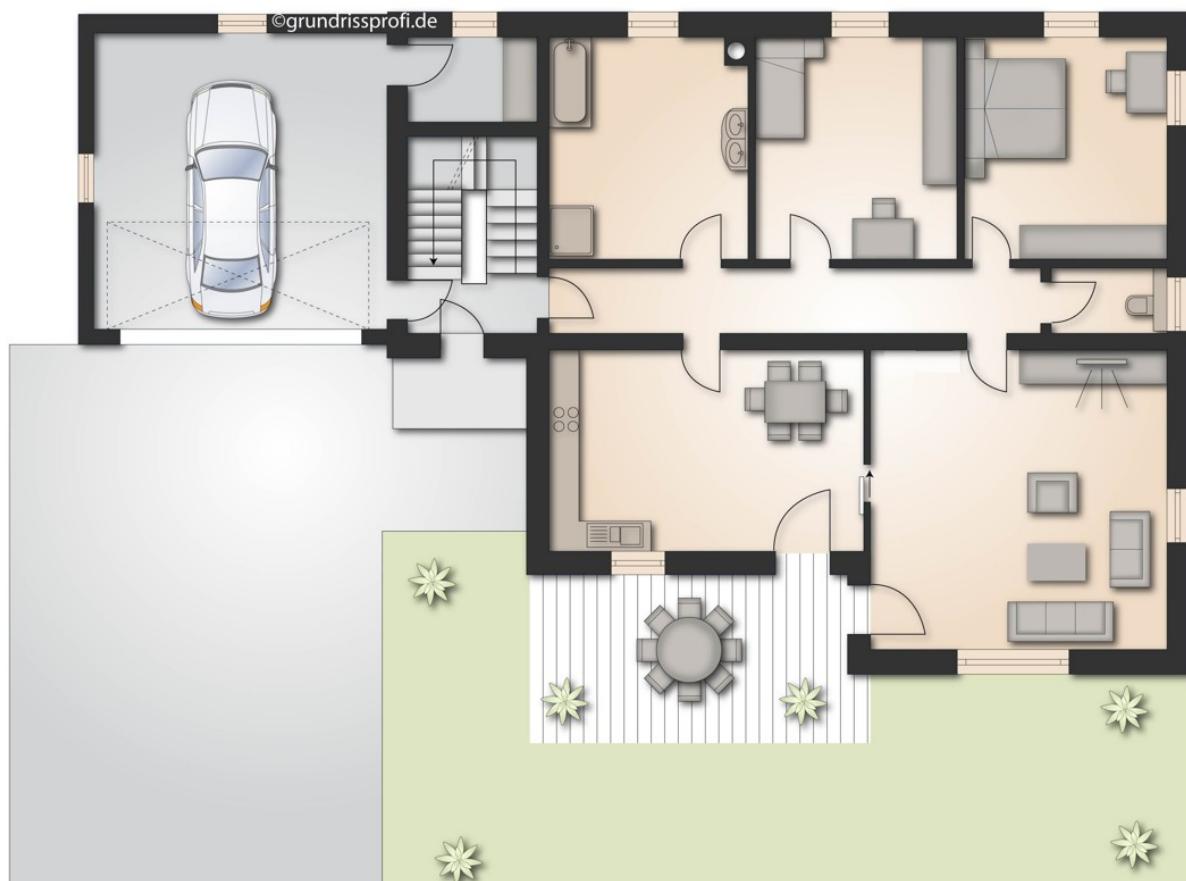








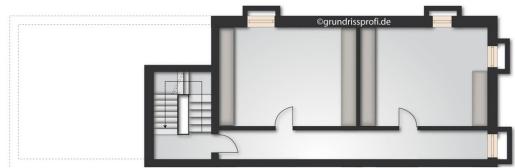




*Signitas*  
IMMOBILIEN OHG



*Signitas*



*Signitas*

**IMMOBILIENMAKLER/IN**



*Wir  
suchen  
dich!*

**Werde Teil unseres Erfolgs.  
Jetzt bewerben!**

[www.signitas.at](http://www.signitas.at)



## Objektbeschreibung

Das 2009 fertiggestellte Ziegelmassivhaus in Regau umfasst zwei getrennte Wohneinheiten mit jeweils 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Vermietung. Über der Garage befindet sich ein zusätzlicher Raum mit rund 42 m<sup>2</sup>, der vielseitig nutzbar ist, ob als Büro, Hobbyraum oder für zusätzlichen Stauraum. Die Raumaufteilung ist hell und durchdacht, mit viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Pelletsheizung, ergänzt durch eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung. Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur sind schnell erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel macht. Die Gartenfläche ist bewusst pflegeleicht und kompakt gehalten und somit ideal für Menschen, die ein wohnliches Zuhause ohne großen Zeitaufwand für Gartenarbeit suchen. Leichte Gebrauchsspuren sind vorhanden, wodurch kleinere Renovierungsarbeiten sinnvoll sein können, um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen. Dieses Haus verbindet großzügiges Wohnen mit solider Bauweise und praktischer Lage – eine ideale Wahl für alle, die viel Raum und Flexibilität suchen. Sichern Sie sich gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können! Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Frau Gorica Nikolic unter der Mobilnummer +43 660 7031332 gerne zur Verfügung. Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.signitas.at](http://www.signitas.at)