



#0004002666

Top Gartenwohnung in Regau/Lixlau

4844 Regau



Kaufpreis: 468.000,00 €

Wohnfläche: 94,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





BESCHREIBUNG

In ruhiger, sehr guter Lage befindet sich diese bezugsfertige Gartenwohnung.

Die Wohnung befindet sich vollständig im Erdgeschoss und ist somit barrierefrei begehbar. Die großzügige Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und weiter in den Garten bildet das Herzstück der Einheit. Es gibt insgesamt 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Highlights:

- die schlüsselfertige Wohneinheit
- großzügige, helle Räume
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Kunststoff-Alu-Fenster (3-fach Verglasung) mit Raffstore bzw. Rollläden
- Böden: Landhausdielen Eiche rustikal; Fliesen: Betonoptik 60x60cm
- 230 cm hohe Echtholztüren
- Carport + ein weiterer Stellplatz pro Einheit
- großzügige Terrasse und Garten
- frostsicherer Wasseranschluss außen
- BWT Entkalkungsanlage im Gebäude
- Vorbereitet für Stromanschluss im Carport

Virtueller Rundgang:

<https://tour.ogulo.com/f9a8>

Kaufvertragserstellung durch Notariat Mag. Lukas Binder - Vöcklabruck.

In 3 Minuten erreicht man vom Haus mit dem Auto das Ortszentrum von Vöcklabruck mit allen wichtigen Nahversorgern. Die Autobahn-Auffahrt Regau (A1) ist in ca. 10 Minuten erreichbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Carport, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 94 m ²
Terrassenfläche	ca. 17 m ²
Gartenfläche	ca. 58 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.12.2020
Gültig bis	10.12.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	468.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	468.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,5%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Gartenwohnung EG](#)

[Virtueller Rundgang](#)

