



#0004002666

Top Gartenwohnung in Regau/Lixlau

4844 Regau



Purchase price: 468.000,00 €

Living Area: 94,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Car Spaces	Carport, Open

AREAS

Living Area	ca. 94 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm
Garden Area	ca. 58 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.12.2020
Valid until	10.12.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,71
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	468.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	468.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1,5%
--------------------	------

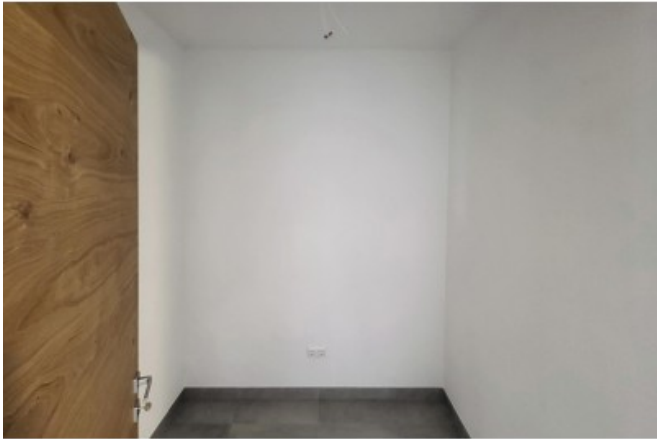
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan Gartenwohnung EG](#)

[Virtueller Rundgang](#)

