Attraktive Baugrundstücke in Wankham bei Regau



Objektnummer: 6244/978

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Kaufpreis:	106.240,00 €

Ihr Ansprechpartner



Irina Scharinger

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

T +43 676 6777722

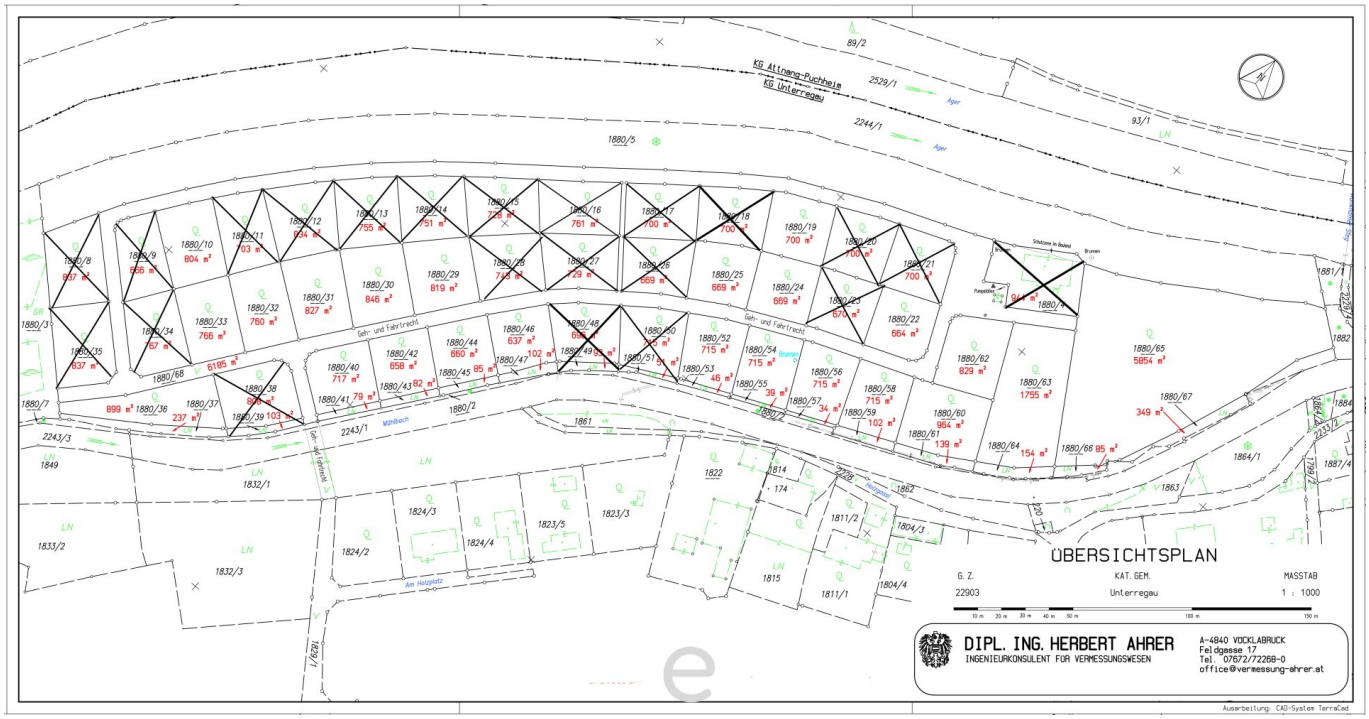
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








e


KG Attnang-Puchheim
KG Unterregau
Feld- und Fahrtrecht
Mühlbach
Am Holzplatz
ÜBERSICHTSPLAN
G. Z.
22903
KAT. GEM.
Unterregau
MASSTAB
1 : 1000
DIPL. ING. HERBERT AHRER
INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
A-4840 VOCKLABRUCK
Feldgasse 17
Tel. 07672/72268-0
office@vermessung-ahrer.at
Ausarbeitung: CAD-System TerraCad



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schuldet das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und/oder fehlerhaften Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Google Maps

Wehrgasse, 4800 Wankham nach Puchheim, 4800 Attnang-Puchheim

Mit dem Fahrrad 1,4 km, 6 min



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen am Fluss – 40 neue Bauparzellen an der Ager

Wo einst ein Betriebsbaugebiet war, entsteht jetzt ein neues Wohngebiet mit Charme und Lebensqualität. Direkt an der idyllischen Ager gelegen, stehen Ihnen noch 23 attraktive Bauparzellen von 664m² - 1.136m² zur Verfügung. Die Parzellen befinden sich in ruhiger Lage und bieten damit ein naturnahes Wohnumfeld. Durch die Parzellierung ist eine klare Strukturierung des Baugebiets gewährleistet. Die Erschließung wurde sorgfältig geplant, sodass die Bauplätze bestens auf die Bebauung vorbereitet sind.

- Widmung: Bauland mit Bauverpflichtung binnen 7 Jahren (bis 17.04.2033)
- Kaufpreis: je nach Grundstück von € 150,- bis € 180,-/m²
- provisionsfrei!
- Anschlussgebühren gemäß Gemeindevorschreibung (bis 150m² bebaute Fläche): Kanal € 4.450,00 ,- und Wasser € 2.668,00 / Stromanschluss Netz OÖ (ca. € 3.818,-)
- Bebauungsrichtlinien: GFZ: max. 0,45; max. 2 Vollgeschoße + Dachraum; max. 2 Wohneinheiten / Bauplatz

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.

Die Grundstücke sind ideal für die ganze Familie - die Marktgemeinde Regau bietet ***neben einem angenehmen Wohnklima auch eine intakte Infrastruktur:***

Das Ortszentrum, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Sportanlagen, Bank, Arzt, Vereine und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar.

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

- Individuelle Gestaltung: Jede Parzelle bietet Ihnen die Freiheit, Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen zu realisieren

- Zukunftsorientiert: Ein modernes Wohngebiet, das aus einem ehemaligen Betriebsbaugebiet entwickelt wurde – nachhaltig geplant und optimal erschlossen

- 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