

## 40 Attraktive Baugrundstücke in Wankham bei Regau



**Objektnummer: 6244/978**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

Wehrgasse 5

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

4800 Regau

112.880,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Irina Scharinger**

eurea Real Estates GmbH

Hans-Sachs-Straße 1a

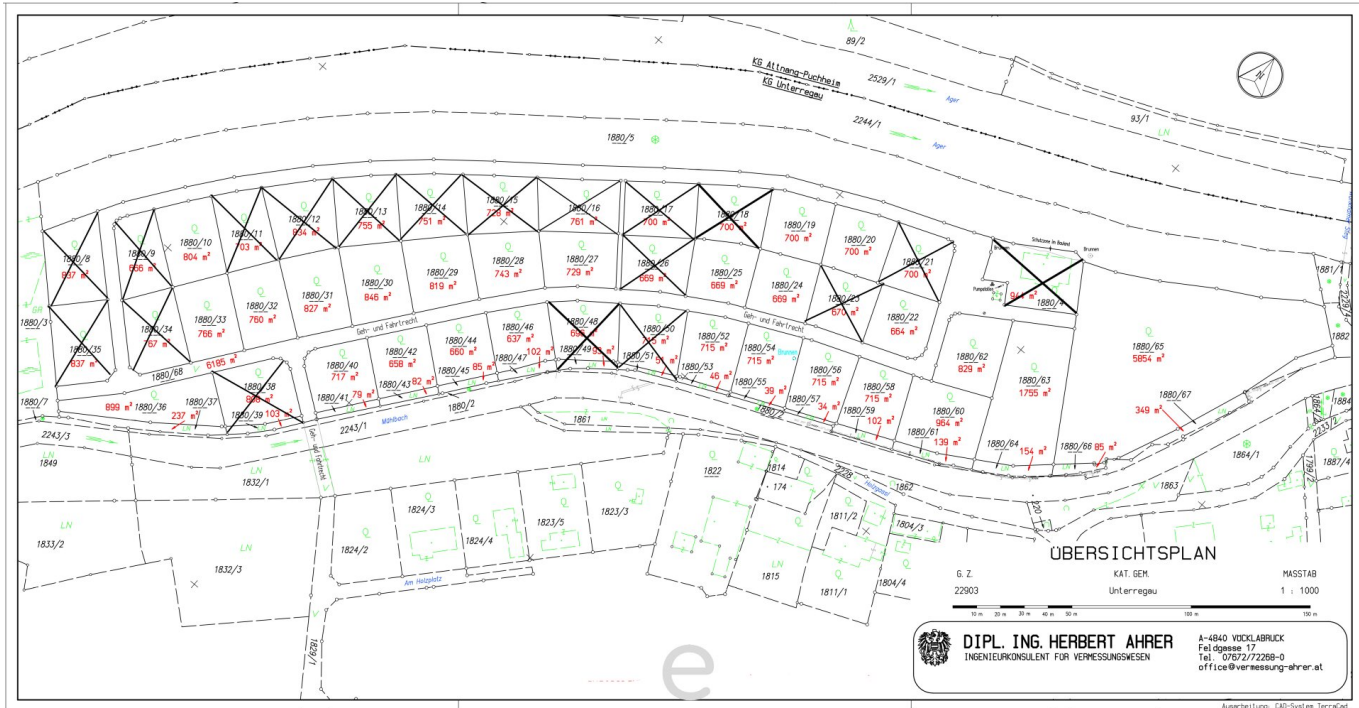
4600 Wels

T +43 676 6777722

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









## Objektbeschreibung

### Exklusives Wohnen 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 nun 40 attraktive Bauparzellen von 664m<sup>2</sup> - 1.136m<sup>2</sup> 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,-/m<sup>2</sup>
- provisionsfrei!
- Anschlussgebühren gemäß Gemeindevorschreibung (bis 150m<sup>2</sup> 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) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>