Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten - ideal zur Eigennutzung oder Vermietung



Objektnummer: 6109/1524

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	366,00 m²
Nutzfläche:	514,00 m²
Stellplätze:	7
Keller:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Kaufpreis:	769.000,00 €
Betriebskosten:	235,00 €
USt.:	23,50 €

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3
1100 Wien

T +43 676 5203603
H +43 676 5203603

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




















NEW YORKER












Welcome









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Regau in Oberösterreich! Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein hervorragendes Wohnkonzept, sondern auch eine ideale Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Regionen des Landes.

Highlights:

* 3 Wohneinheiten (parifiziert)

* Wohnung 1: EG ca. 183 m²

* Wohnung 2: OG ca. 100 m² (vermietet)

* Wohnung 3: OG ca. 83 m² + 12 m² Balkon (vermietet)

* Wohnung : KG ca. 55 m² (vermietbar)

* Bodenheizung (Luftwärmepumpe)

* Strom getrennt

* Josko Fenster

* Rolläden + Insektenschutz

* Doppelgarage

* Parkplätze

Ein weiteres Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der Ihnen das ganze Jahr über einen Blick ins Grüne ermöglicht und als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannen und die Natur genießen – ein wahrer Rückzugsort!

Für Ihre Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt: Neben der Garage stehen Ihnen sieben Stellplätze zur Verfügung. So müssen Sie sich nie wieder um Parkmöglichkeiten sorgen.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls unschlagbar. Regau bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere durch die Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte bringen. Die ruhige und idyllische Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Pendler.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser charmanten Gemeinschaft zu werden. Ob als Eigenheim oder als Kapitalanlage – dieses Mehrfamilienhaus in Regau ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine hervorragende Lage legen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **06765203603** oder per E-Mail an **e.demir@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <10.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap