

Traumhaftes Seegrundstück in Regau



Objektnummer: 7359/3496

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Kaufpreis:	59.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Kurzenkirchner

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 677 641 459 42
H +43 767222122
F +43 7672 221 22 50

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









- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
- ✓ Gewässerzuständigkeit
- ✓ Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell significantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)



Maßstab: 1 : 5.670

© BMLUK, © BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025, Made with Natural Earth, Grundkarte: basemap.at

⊙ 47,98741°N/13,69003°E
Seehöhe: 412 m

Druckdatum: 26.11.2025

<https://hora.gv.at>

Die Karten der Hochwasserrisikozonierung dienen einer Erstinformation über mögliche Gefährdungen durch verschiedene Hochwasserszenarien.

Werden amtliche Auskünfte zu einem bestimmten Gebiet oder einer konkreten Adresse benötigt, erteilt diese auf Anfrage die zuständige Behörde. In der Regel ist dies die Gemeinde, die Bezirkshauptmannschaft oder die Fachabteilung beim Amt der Landesregierung. Aus der Tatsache, dass ein bestimmtes Gebiet nicht ausgewiesen ist, kann nicht geschlossen werden, dass hier keine Hochwassergefahr besteht. Grundsätzlich kann es überall zu Überschwemmungen kommen (z.B. durch extreme Niederschlagsereignisse).

Die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete für „Niedrige Gefährdung“ (=Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich) erfolgt ohne Berücksichtigung technischer Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, Mauern, etc.), wodurch der Zustand vor Errichtung allfälliger Bauten dargestellt bzw. das sogenannte Restrisiko (beim Versagen von Bauten bzw. beim Überschreiten des Bemessungsereignisses) ausgewiesen wird. Durch die Verwendung österreichweiter einheitlicher geographischer und hydrologischer Eingangsdaten verbunden mit einer einheitlichen hydrodynamischen Modellierung sind parzellenscharfe Aussagen weder möglich noch zulässig, auch wenn - soweit möglich - versucht wurde, bestehende Abflussuntersuchungen der Länder (mit Stand Juli 2021) in die Darstellung zu integrieren.

Parzellenscharfe Aussagen sind in den Bundesländern (allerdings nicht flächendeckend) vorhanden und als Gefahrenzonenpläne, Abflussuntersuchungen oder Gefahrenkarten abrufbar. Sowohl der Maßstab als auch das Datenmodell ist hier ein anderes. Daraus leiten sich auch die Unterschiede in den Ergebnissen ab.

Erfolgt im Landes-GIS keine Ausweisung einer Hochwassergefährdung bedeutete das jedoch nicht, dass an der gewählten Adresse auch tatsächlich keine solche Gefährdung besteht. Es ist auch möglich, dass aufgrund der nicht flächendeckend vorhandenen Untersuchungen des Landes in dem gewählten Abschnitt möglicherweise auch keine detaillierteren und parzellenscharfen Planungen vorliegt.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr persönliches Paradies am Wasser!

Dieses traumhafte Seegrundstück in der malerischen Gemeinde Regau, Oberösterreich ist der perfekte Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Genießen Sie einen atemberaubenden Ausblick auf den glitzernden Baggersee und die umliegenden grünen Wiesen, die Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Entspannung vermitteln. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrem Grundstück entspannen, die frische Luft inhalieren und die friedliche Umgebung in vollen Zügen genießen.

Das Grundstück bietet nicht nur Platz für Ihre kreativen Ideen, sondern auch zwei Stellplätze, die Ihnen und Ihren Gästen eine bequeme Anreise ermöglichen. Die Gartennutzung eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen grünen Oasen zu schaffen, sei es für eine Blumenpracht oder einfach einen Ort zum Entspannen im Freien.

Bitte lesen Sie sich die Dauergartenverordnung durch, da hier alle Details zur Grundstücksnutzung und Pflege angegeben sind.

Solche Badeplätze sind äußerst selten verfügbar – nutzen Sie diese einmalige Chance auf Ihre persönliche Wohlfühlzone am Wasser!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Badeplatz wird im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten, der Startpreis beträgt € 59.000,-.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap