Regau - Großes Wohnhaus mit eigenem Hallenbad und zukunftsorientierter Haustechnik



Seitenansicht

Objektnummer: 1637/3666

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dietlsiedlung
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Baujahr:	1958
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	6
Stellplätze:	2
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

32.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

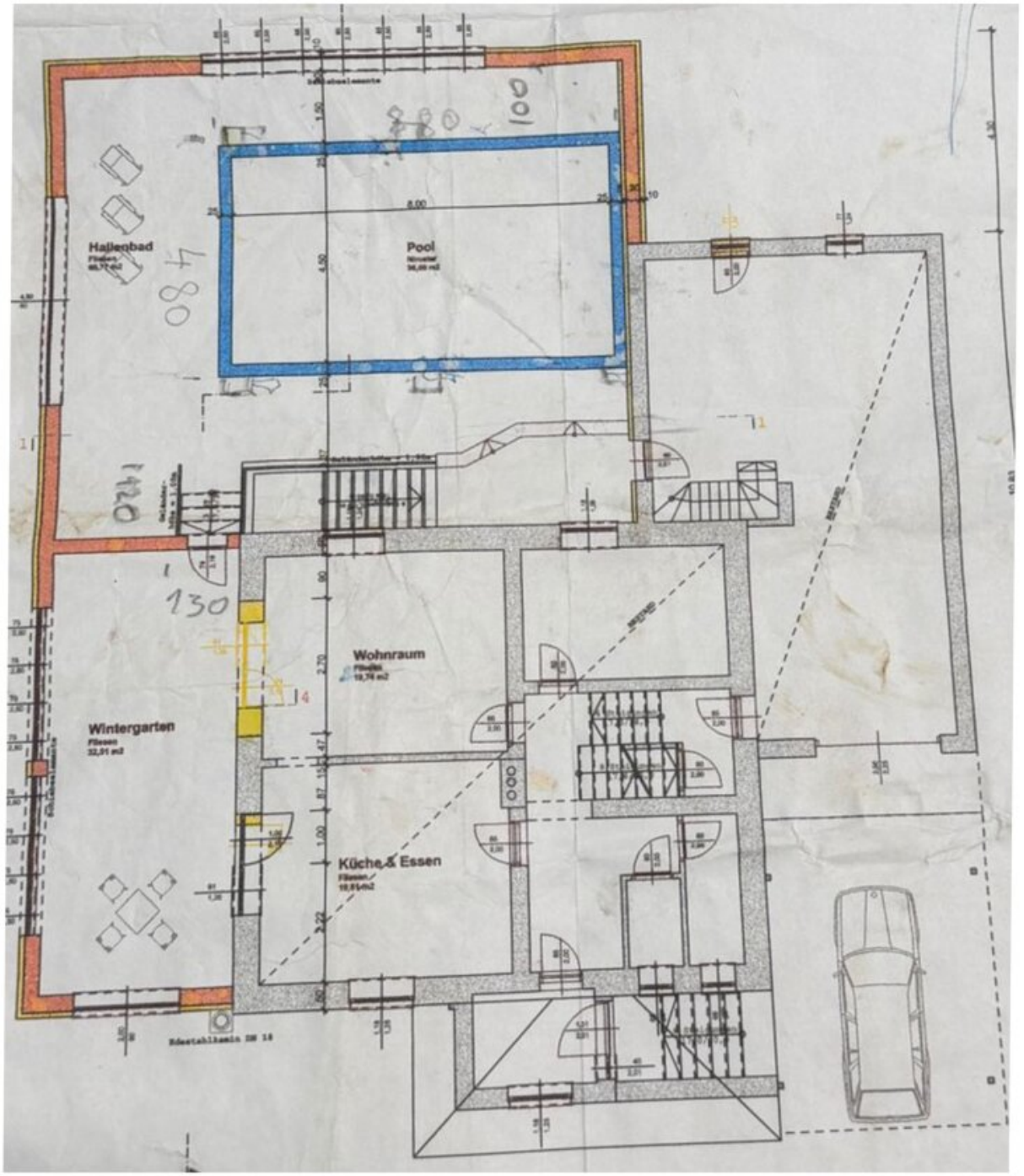



RE/MAX

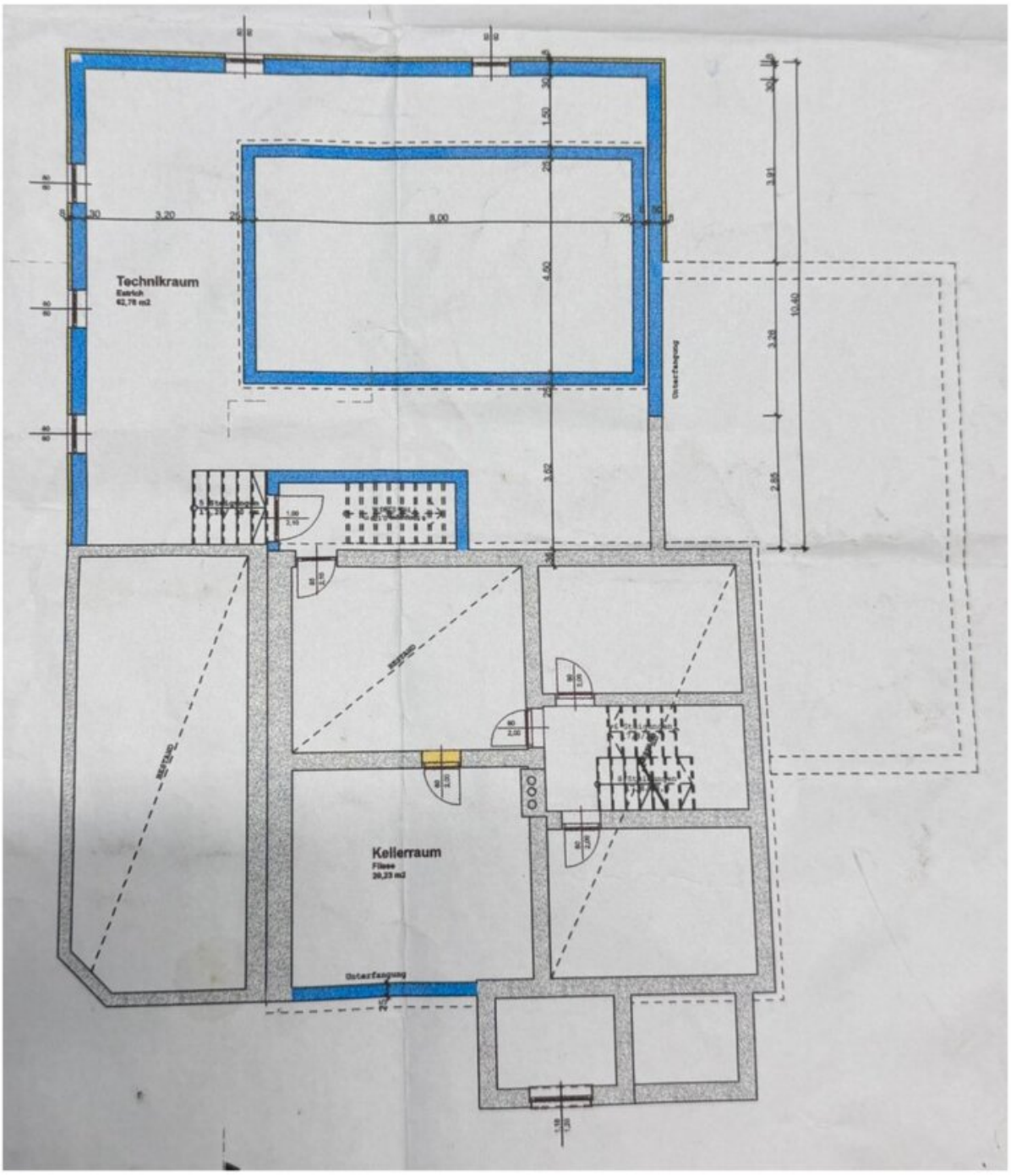

RE/MAX


RE/MAX

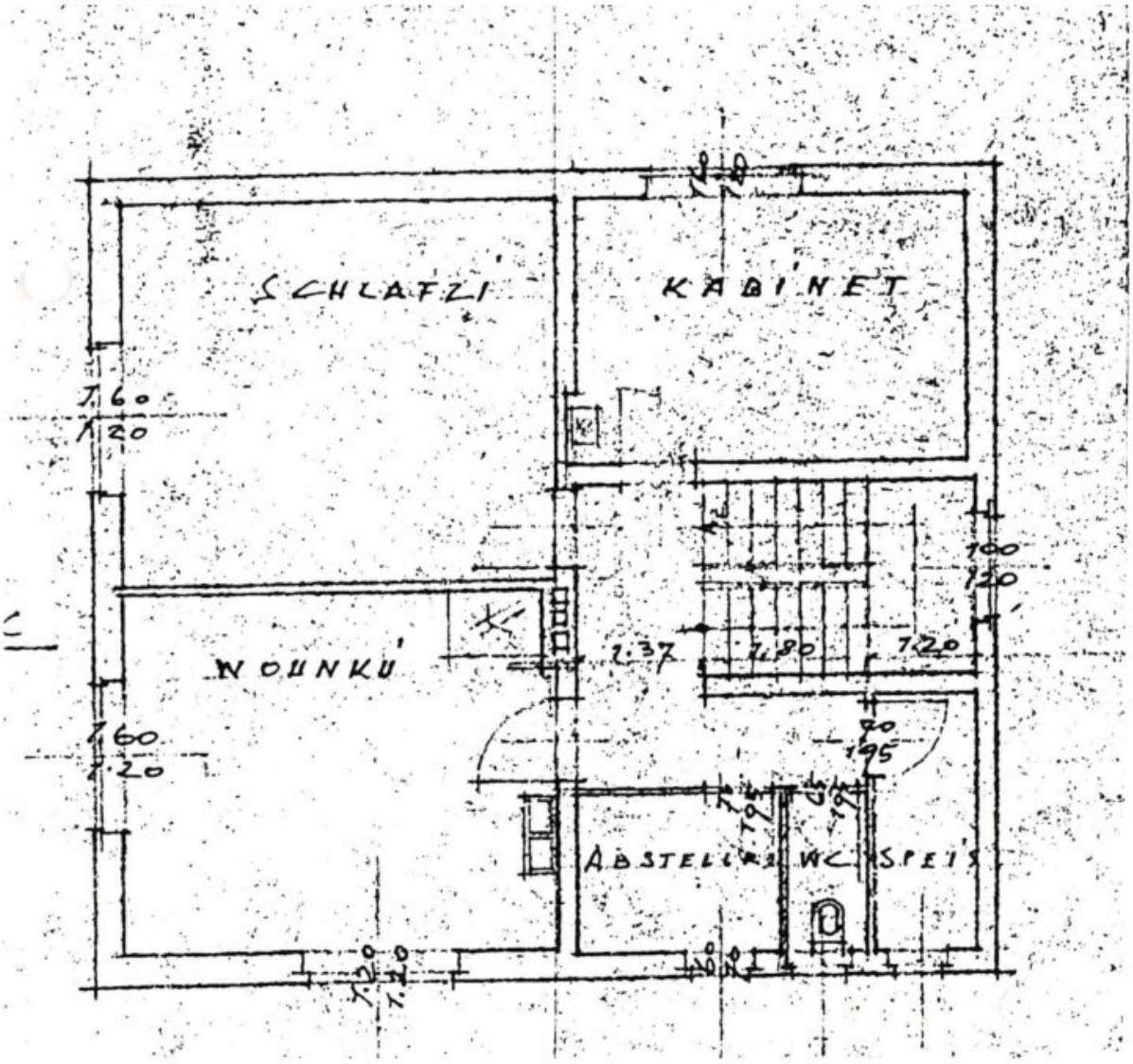
Erdgeschoss

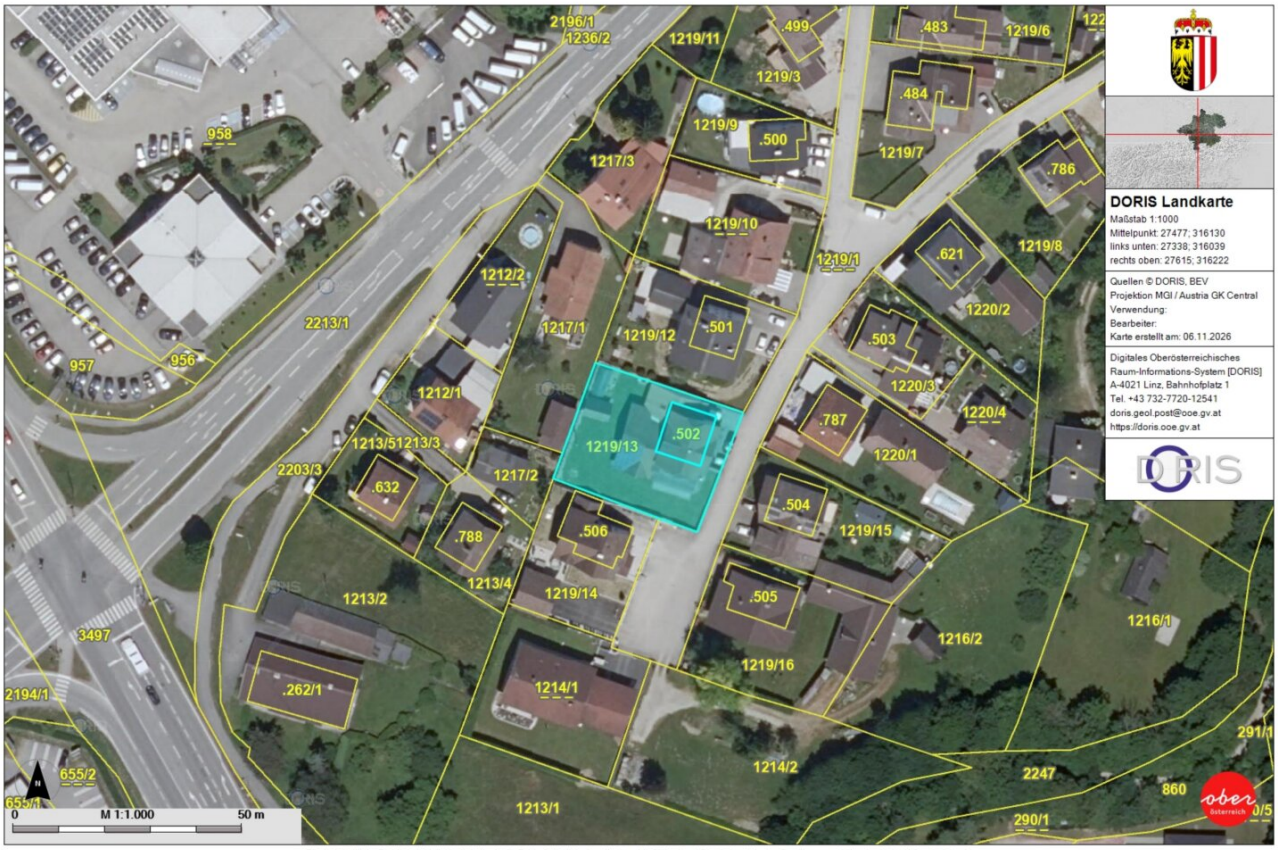


Kellergeschoss

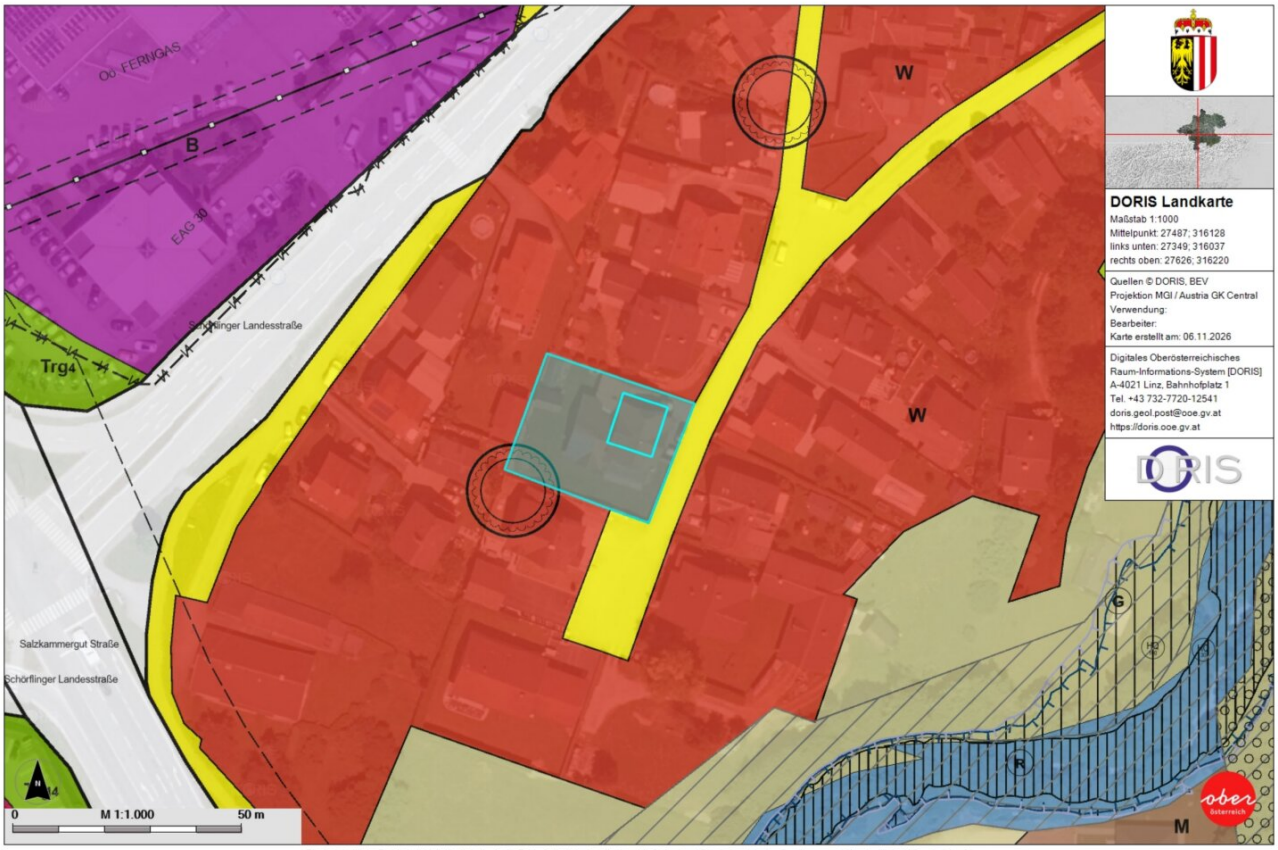


Obergeschoss





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



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

RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnhaus mit Hallenbad und Wellnessbereich – Wohnkomfort auf höchstem Niveau in Regau

Großzügig. Hochwertig. Vielseitig.

In begehrter Lage von Regau erwartet Sie eine außergewöhnliche Liegenschaft, die großzügiges Wohnen, modernste Haustechnik und exklusive Freizeitqualität auf einzigartige Weise vereint. Mit rund 240 m² Wohnfläche, einem privaten Hallenbad, einem großzügigen Wintergarten und einer hochwertigen technischen Ausstattung bietet dieses Anwesen alles, was anspruchsvolle Käufer von einem besonderen Zuhause erwarten.

Der ursprünglich im Jahr 1958 als kleines Wohnhaus errichtete Altbestand wurde von den heutigen Eigentümern 1990 erworben und mit viel Fachwissen und Liebe zum Detail umfassend modernisiert. Im Jahr 2006 erfolgte die Erweiterung um ein beeindruckendes Hallenbad sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten – ein Wohnkonzept, das Erholung und Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt.

Ein Zuhause für Menschen mit hohen Ansprüchen

Die großzügigen Wohnbereiche schaffen ausreichend Platz für die ganze Familie und bieten gleichzeitig ideale Voraussetzungen für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight bildet die offen gestaltete Wohneinheit im Dachgeschoss. Ausgestattet mit eigener Kochnische und Badezimmer eignet sie sich hervorragend als Rückzugsort für erwachsene Kinder, als Gästebereich, Homeoffice oder Atelier. Auch als Kreativraum oder persönliche Ruheoase eröffnet dieser Bereich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Wellness wie im eigenen Spa

Das private Hallenbad ermöglicht Badespaß und Entspannung zu jeder Jahreszeit – unabhängig von Wetter und Saison. Ergänzt wird das Wohlfühlangebot durch eine Sauna sowie einen gemütlichen Wellnessbereich im vollständig unterkellerten Haus. Das Kellerstüberl lädt darüber hinaus zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Hier wird Ihr Zuhause zum persönlichen Rückzugsort.

Bei der technischen Ausstattung wurde keinerlei Kompromiss eingegangen.

- effiziente Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- zusätzliche Gasheizung für maximale Versorgungssicherheit
- Pelletsofen im Wintergarten für behagliche Wärme in der Übergangszeit
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung
- laufend modernisierte und hochwertig ausgeführte Haustechnik

Diese Kombination garantiert nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch langfristige Energieeffizienz und Werthaltigkeit.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. 240 m² Wohnfläche
- großzügiges Grundstück mit viel Platz zum Leben
- großes Hallenbad mit Wellnesscharakter
- lichtdurchfluteter Wintergarten
- großzügige Garage
- vollständig unterkellert
- Sauna und Wellnessbereich

- gemütliches Kellerstüberl
- separate Wohneinheit im Dachgeschoss
- Photovoltaikanlage
- Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- Gasheizung
- Pelletsofen
- technisch hervorragend ausgestattete Liegenschaft
- ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten

Ein Zuhause mit Zukunft

Diese Immobilie ist weit mehr als ein Wohnhaus. Sie ist ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Genießen. Großzügige Räume, ein außergewöhnlicher Wellnessbereich und modernste Haustechnik schaffen ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Ob als repräsentatives Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder Lebensmittelpunkt mit integriertem Arbeitsbereich – dieses Anwesen passt sich Ihren Lebensplänen an und bietet Raum für neue Ideen.

Erleben Sie eine Immobilie, die Qualität, Komfort und Vielseitigkeit auf höchstem Niveau vereint. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause näher vorstellen zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.250m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.750m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.750m
Polizei <3.750m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap