

**Traumhafte Gartenwohnung - Luxusausstattung inklusive  
- jetzt für 498.000,00 €!**



**Objektnummer: 1537/64**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels

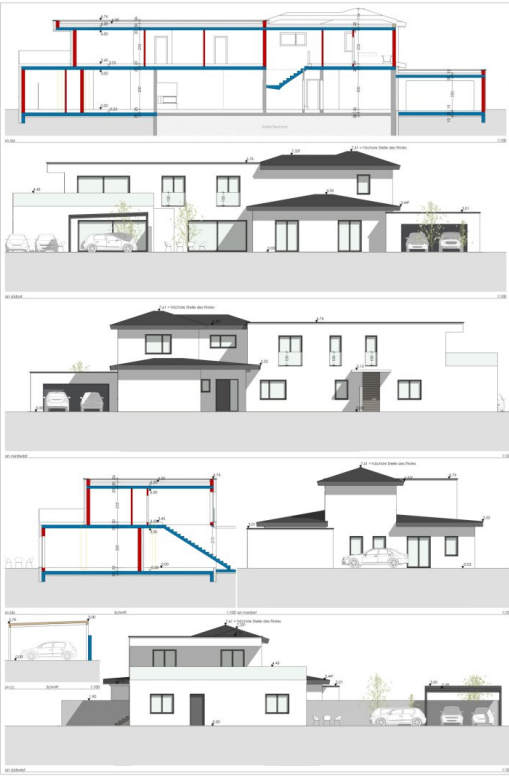












**Grundrisserstellung 0.48**

Objekt: 14018 12/14/17 12/14/17/18 - WZB in Siedlungsfläche  
 Standort: 12/14/17/18  
 Auftraggeber: WZB  
 Entwurfsphase: 0.48

**Maßstab:** 1:100

**Legende:**

Struktur	Wand	Deckung	Abstand
Stufen	Stufen	Belastung	Belastung
Abstand	Abstand	Abstand	Abstand

**Einreichplan**  
 Umbau und Aufstockung eines Bungalows,  
 2 Wohneinheiten und Carports

**Legende 1:**

Struktur	Wand	Deckung	Abstand
Stufen	Stufen	Belastung	Belastung
Abstand	Abstand	Abstand	Abstand

**Einreichplan**

Bestand: 12/14/17/18 12/14/17/18 - WZB in Siedlungsfläche  
 Projekt: 14018 12/14/17/18 - WZB in Siedlungsfläche  
 Entwurfsphase: 0.48

**Grü GfZ**



## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Gartenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 112m<sup>2</sup> und 4 geräumigen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist. Hier können Sie an warmen Sommerabenden entspannen, grillen oder einfach nur die Natur genießen. Die Terrasse bietet zudem einen traumhaften Ausblick auf die grünen Umgebung und lädt zum Verweilen ein.

Das Innere der Wohnung ist modern und neuwertig gestaltet. Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen.

Die Wohnung verfügt außerdem über 2 Stellplätze, ein Doppelcarport, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Mit einer Luftwärmepumpe wird die Wohnung umweltfreundlich beheizt.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie haben eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus und sind schnell auf der Autobahn. Auch eine Schule befindet sich in der Nähe, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben.

Für einen Kaufpreis von 498.000,00 € erhalten Sie hier eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, Naturverbundenheit und einer idealen Lage. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind uns sicher, dass Sie von dieser Traumimmobilie begeistert sein werden!

**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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap