Freistehendes Einfamilienhaus mit 142 m² Garten – Marchtrenk (Top 1)



Objektnummer: 6196/404

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	114,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	142,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

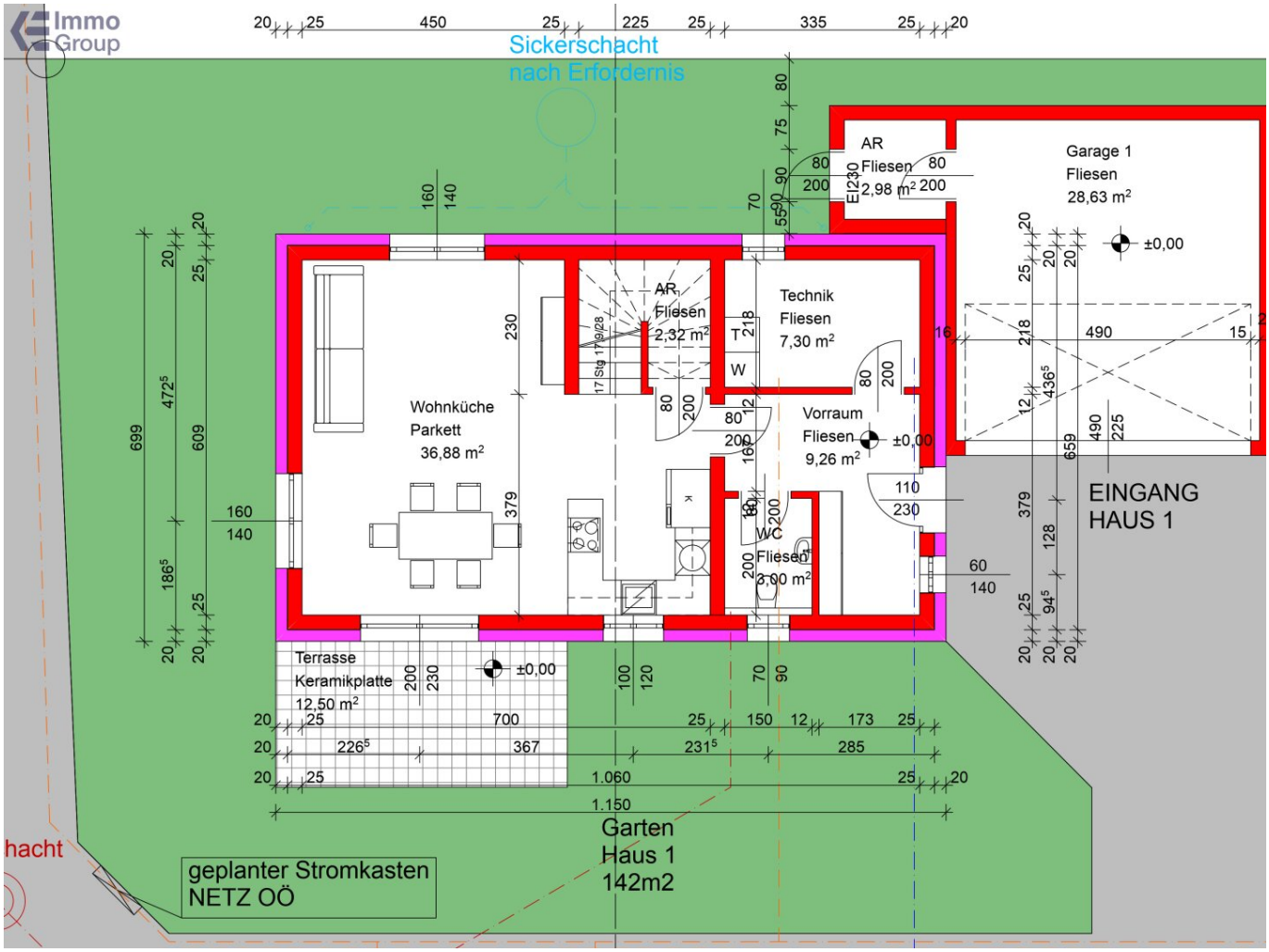
T +43 7242 214057

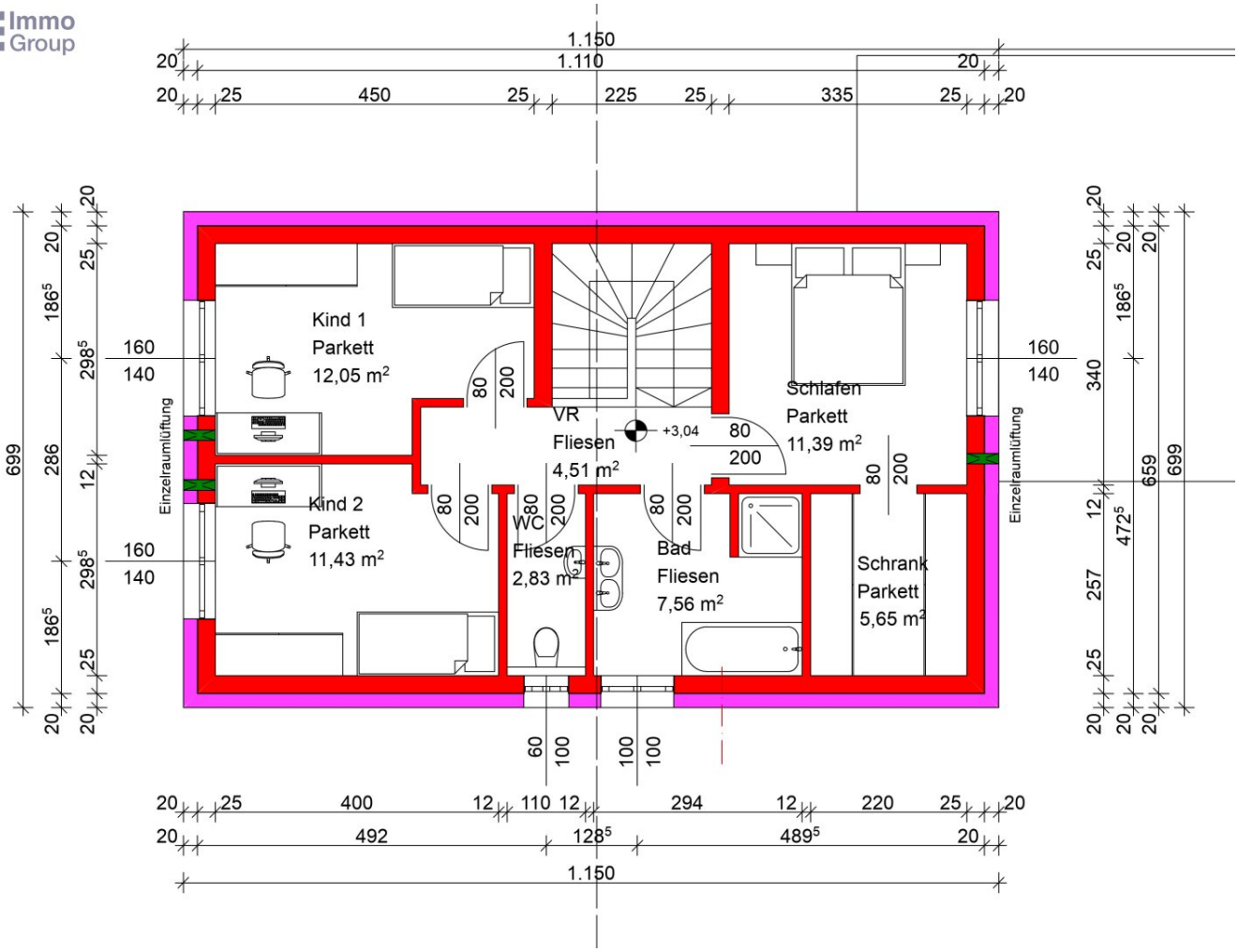









Immo Group
Sickerschacht
nach Erfordernis
AR
Fliesen
2,98 m²
Garage 1
Fliesen
28,63 m²
±0,00
AR
Fliesen
2,32 m²
Technik
Fliesen
7,30 m²
Wohnküche
Parkett
36,88 m²
Vorraum
Fliesen
9,26 m²
±0,00
WC
Fliesen
3,00 m²
EINGANG
HAUS 1
Terrasse
Keramikplatte
12,50 m²
±0,00
Garten
Haus 1
142m2
hacht
geplanter Stromkasten
NETZ OÖ


1.150
1.110
20
25
450
225
335
Kind 1
Parkett
12,05 m²
Kind 2
Parkett
11,43 m²
VR
Fliesen
4,51 m²
+3,04
WC
Fliesen
2,83 m²
Bad
Fliesen
7,56 m²
Schlafen
Parkett
11,39 m²
Schrank
Parkett
5,65 m²
Einzelraumlüftung
Einzelraumlüftung
160
140
80
200
60
100
699
286
340
659
472⁵
257
186⁵
298⁵
492
128⁵
489⁵
400
110
294
220

Objektbeschreibung

Das größte Grundstück im Projekt: 114 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, 142 m² eigener Garten nach Süden — und kein Nachbar an der Wand.

Unten eine offene Wohnküche mit 37 m², in die auch eine Küche mit Kochinsel passt, dazu ein eigener Technikraum und ein Gäste-WC. Die Terrasse liegt auf gleicher Höhe wie der Wohnraum, ohne Stufe an der Tür. Oben drei Zimmer, das Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, ein Bad mit Fenster, Badewanne **und** getrennter Dusche sowie ein eigenes WC.

Geheizt wird mit einer Luft-Wärmepumpe — kein Gas, kein Öl, kein Rauchfang, kein Kaminkehrer. Sie versorgt eine Fußbodenheizung, die im Sommer auch kühlt. Im Shclazimmer zusätzlich Wohnraumlüftung und die Fenster sind dreifach verglast und schallgedämmt. Das Flachdach ist frei für eine spätere Photovoltaikanlage.

Belagsfertig heißt: Estrich, Innenputz, Elektroinstallation, Fenster und Rollläden sind fertig, außen Zaun, Rasen und asphaltierte Zufahrt. Böden, Innentüren, Fliesen, Malerei und Sanitärgegenstände wählen Sie selbst — oder Sie buchen den schlüsselfertigen Ausbau um € 40.000 dazu.

Kaufpreis € 459.000 belagsfertig, inklusive Anschlusskosten und Wohnraumlüftung.

Die Garage mit 31,61 m² ist nicht im Kaufpreis enthalten und wird gesondert verrechnet, ein Keller ist optional zubuchbar.

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, Vertragserrichtung. Vermittlungsprovision 3,6 % inkl. USt.

Bezugsfertig laut Vertragsentwurf spätestens Ende 2027. Wohnbauförderung des Landes OÖ möglich.

Energieausweis: HWB 40,3 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,67 (Klasse A+).

Diese Einheit ist derzeit reserviert. Gerne nehmen wir Sie unverbindlich in die Warteliste auf — Reservierungen laufen gelegentlich aus.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wohnoase Marchtrenk – alle sechs Einheiten, Grundrisse und Exposé

Grundstückspreise Wels-Land 2026: Umlandgemeinden im Vergleich

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 <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap