

**Jetzt noch zum alten Preis – Preiserhöhung ab Jänner  
2026!**



**Objektnummer: 1581/175**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	336.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	329,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

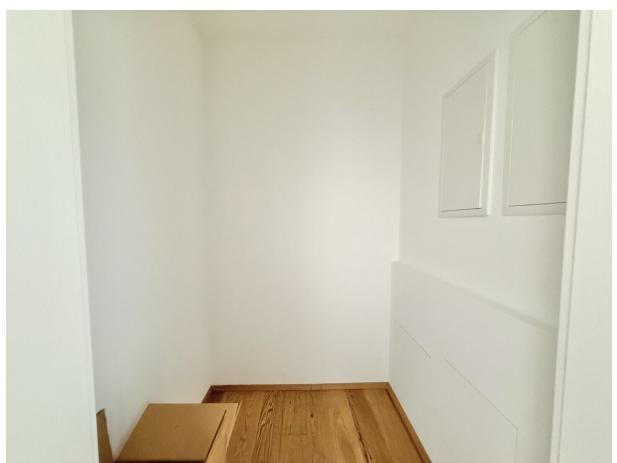
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mato Simunovic**

Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

T +43 66488540838



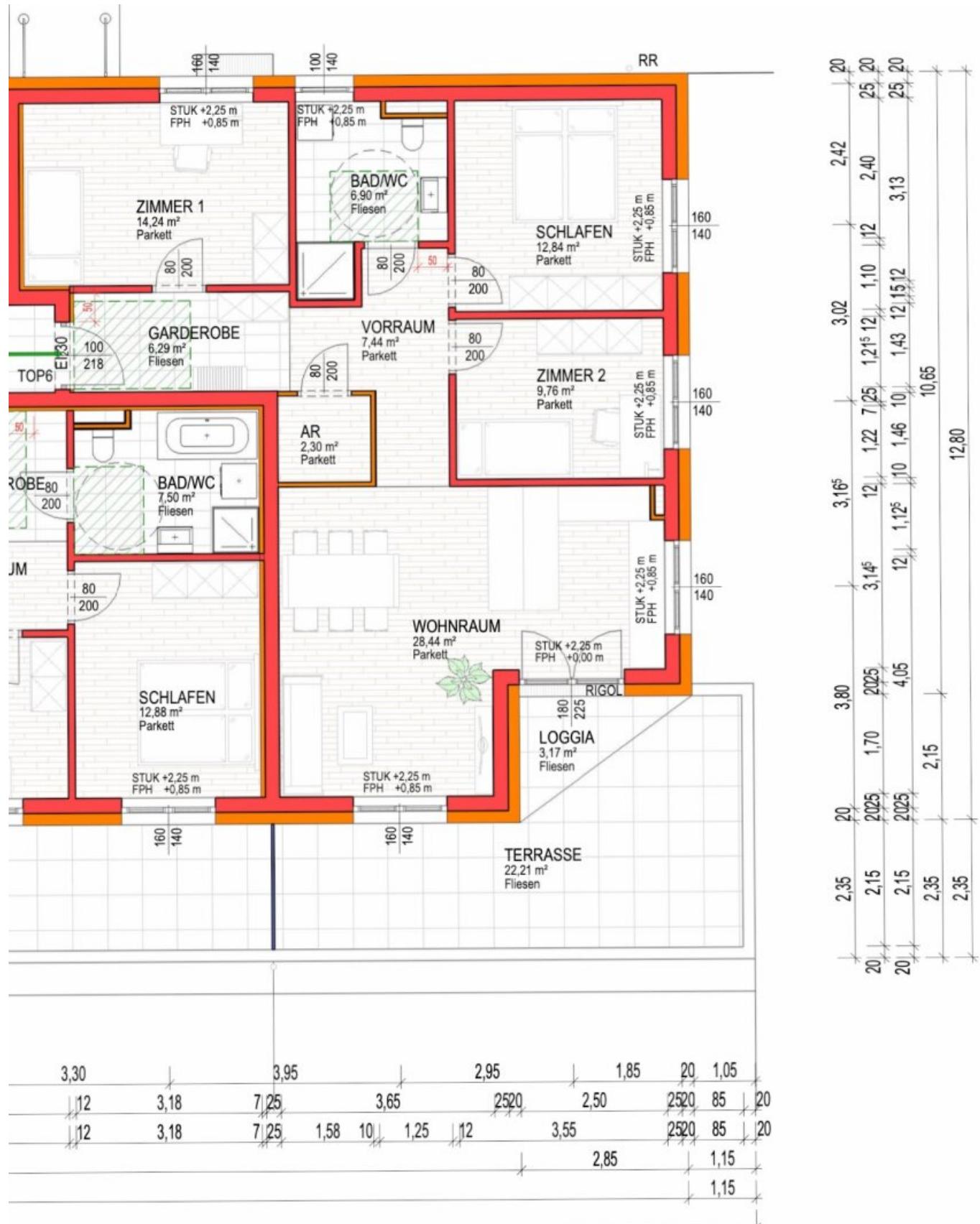












# Objektbeschreibung

## **Erstbezug! Traumhafte 4-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse & Stellplatz**

Diese exklusive **Neubauwohnung im Erstbezug** überzeugt durch modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine großzügige Raumaufteilung – perfekt für alle, die stilvolles Wohnen mit viel Freiraum suchen.

Das Highlight der Wohnung ist die **große, sonnige Terrasse**, die zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt.

### **Die Wohnung auf einen Blick:**

- Erstbezug – moderner Neubau mit zeitgemäßer Ausstattung
- Großzügiges helles Wohn/Esszimmer mit direktem Terrassenzugang
- 3 komfortable Schlafzimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
- Große, sonnige Terrasse mit viel Platz für Outdoor-Möbel
- Badezimmer mit WC
- Zentraler Vorräum mit Abstellraum
- zusätzlicher Abstellraum im Keller
- 1 fix zugeteilter Stellplatz **inklusive**
- **Optional: Zweiter Stellplatz für nur € 7.000,- zusätzlich erwerbar**

Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Bauweise und attraktiver Außenfläche macht diese Wohnung zu einem ganz besonderen Wohn(t)raum.

**Nutzen Sie die Gelegenheit auf einen Erstbezug und genießen Sie modernes Wohnen von Anfang an.** Jetzt Besichtigungstermin sichern!

**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://bullenhause-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhause-holding.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.