

**AKTION 2025 ein BAUMEISTER AUSBAUHAUS mit  
FIXPREISGARANTIE !**



**Objektnummer: 5576/3480**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus - Einfamilienhaus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4614 Marchtrenk  
**Wohnfläche:** 122,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 139.444,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

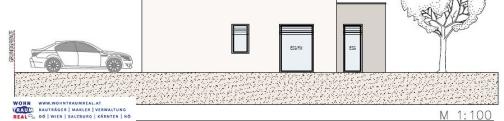
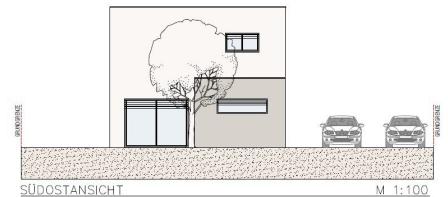
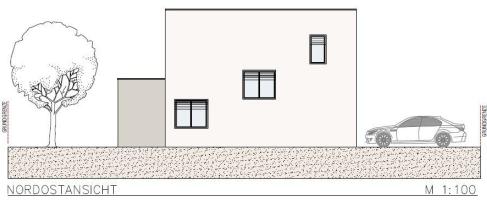


### **Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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





WORN **BAU** BAUFRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL<sup>®</sup> WIEN | SALZBURG | KREMS | AG

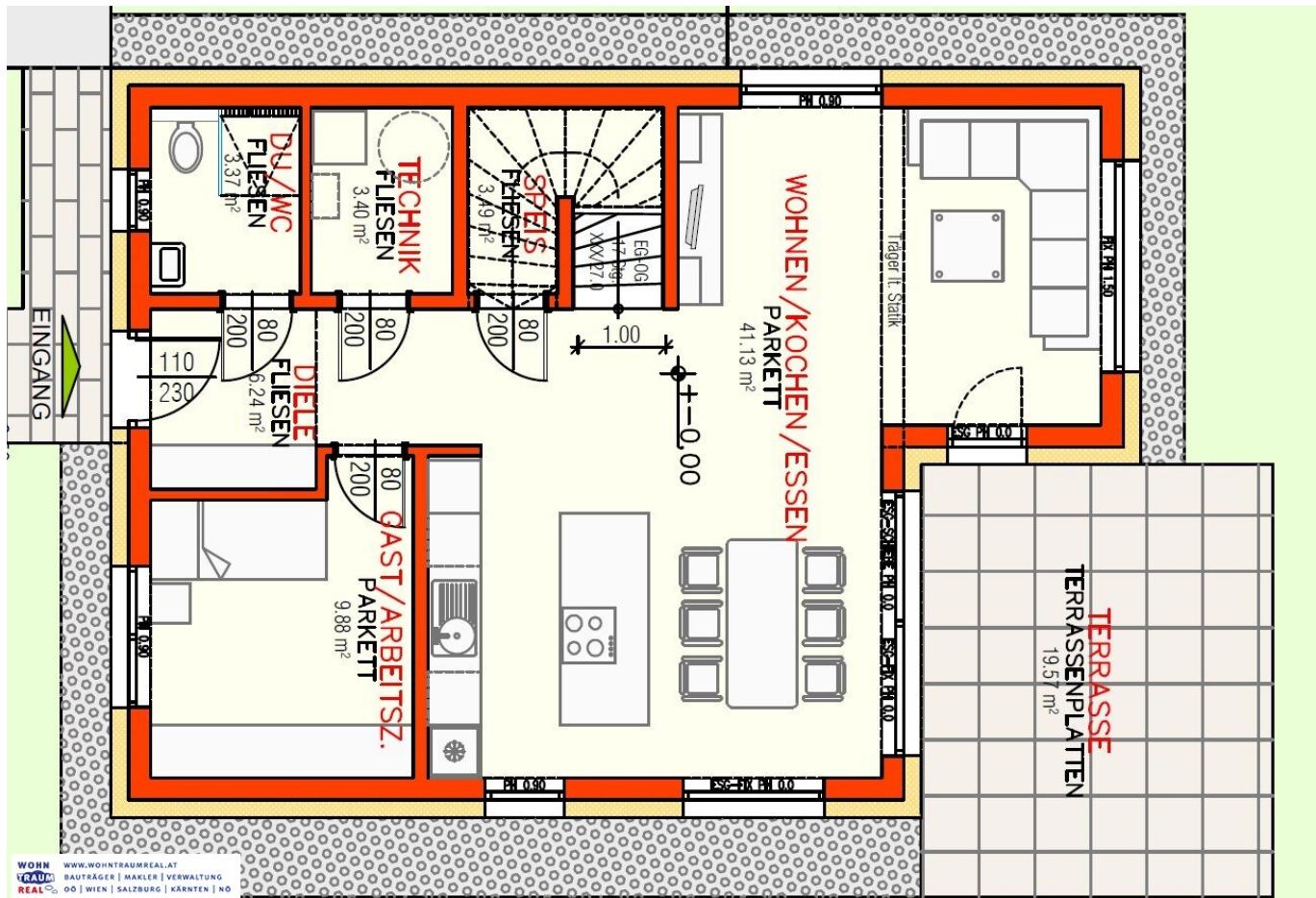


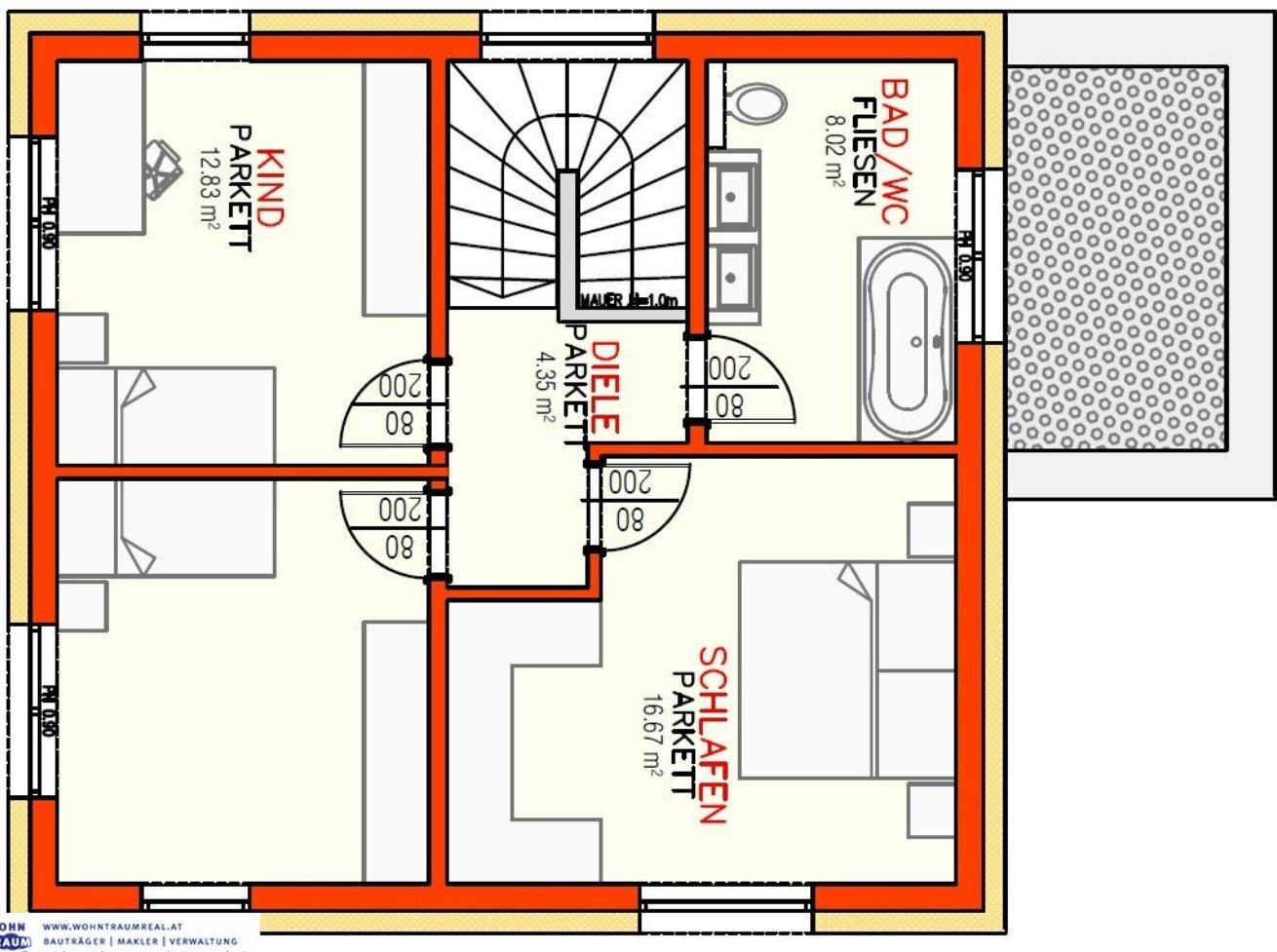
WORN **BAU** BAUFRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL<sup>®</sup> WIEN | SALZBURG | KREMS | AG











## Objektbeschreibung

### FIXPREISAKTION 2025

**unsere spezialaktion für das auslaufende jahr 2025 – sichern sie sich jetzt ihr ausbauhaus mit fixpreisgarantie!**

**?? Pack's an. Dein Haus. Dein Projekt.**

**Ausbauhaus EFH – rohbau um € 139.444,00**

**1?? nur gebäude – kein grundstück enthalten**

unser angebot betrifft ausschließlich das gebäude – das grundstück ist **separat zu erwerben**.

**2?? selber machen, selbst entscheiden**

du willst selbst mit anpacken – oder einfach stufenweise ausbauen?

wir bieten unser einfamilienhaus in **modularen ausbaustufen** an:

**?? rohbau**

**?? mit fenstern & türen**

**?? mit dach**

**?? mit vorbereiteter technik**

**?? bis hin zur belagsfertigen übergabe**

alles mit **fixpreisen**, ehrlicher transparenz & **bauzeitplanung** nach deinem rhythmus.

**3?? ein grundriss, viele möglichkeiten**

die pläne dienen als **preisgrundlage** – du kannst innen alles verändern oder sogar mit eigenem plan starten.

du brauchst hilfe bei der planung?

? im rohbaupreis ist ein **einreichplan** inkludiert

? unser planungsteam unterstützt dich – **ohne architektenpflicht**

#### **4?? bauen mit verstand – ganz nach deinem stil**

? ziegelmassiv

? 122 m<sup>2</sup> wohnfläche

? flexible ausführung

? technik & gewerke nach wunsch

?? pv-vorbereitung möglich

? carport & pool optional

#### **5?? exposé anfordern = klarheit gewinnen**

Wenn du selbst anpacken willst, aber nicht bei null anfangen möchtest –

dann ist dieses Ausbauhaus vielleicht genau das Richtige.

Du bekommst ein sicheres Fundament und volle Gestaltungsfreiheit –

**mit oder ohne Plan – mit oder ohne Muskelkater.**

? Alle Detailunterlagen bekommst du im persönlichen Exposé – einfach anfragen.

**das sind keine leeren floskeln – unsere fundierte kenntnis der bauwirtschaftlichen lage und kollaboration mit mehreren renommierten baumeisterfirmen erlauben uns dieses realistische fixpreis-angebot zu machen.**

#### **Infrastruktur / Entfernung**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap