

**Attraktives Angebot! Neubau-Bungalow in bester Lage in  
Marchtrenk, bezugsfertig inkl. Grundstück!**



e

**Objektnummer: 6244/1028**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	596.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Oliver Gassenbauer

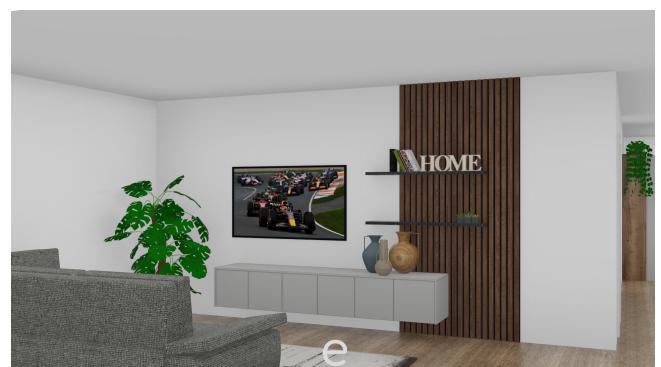
eurea Real Estates GmbH  
Hans Sachs Straße 1a  
4600 Wels

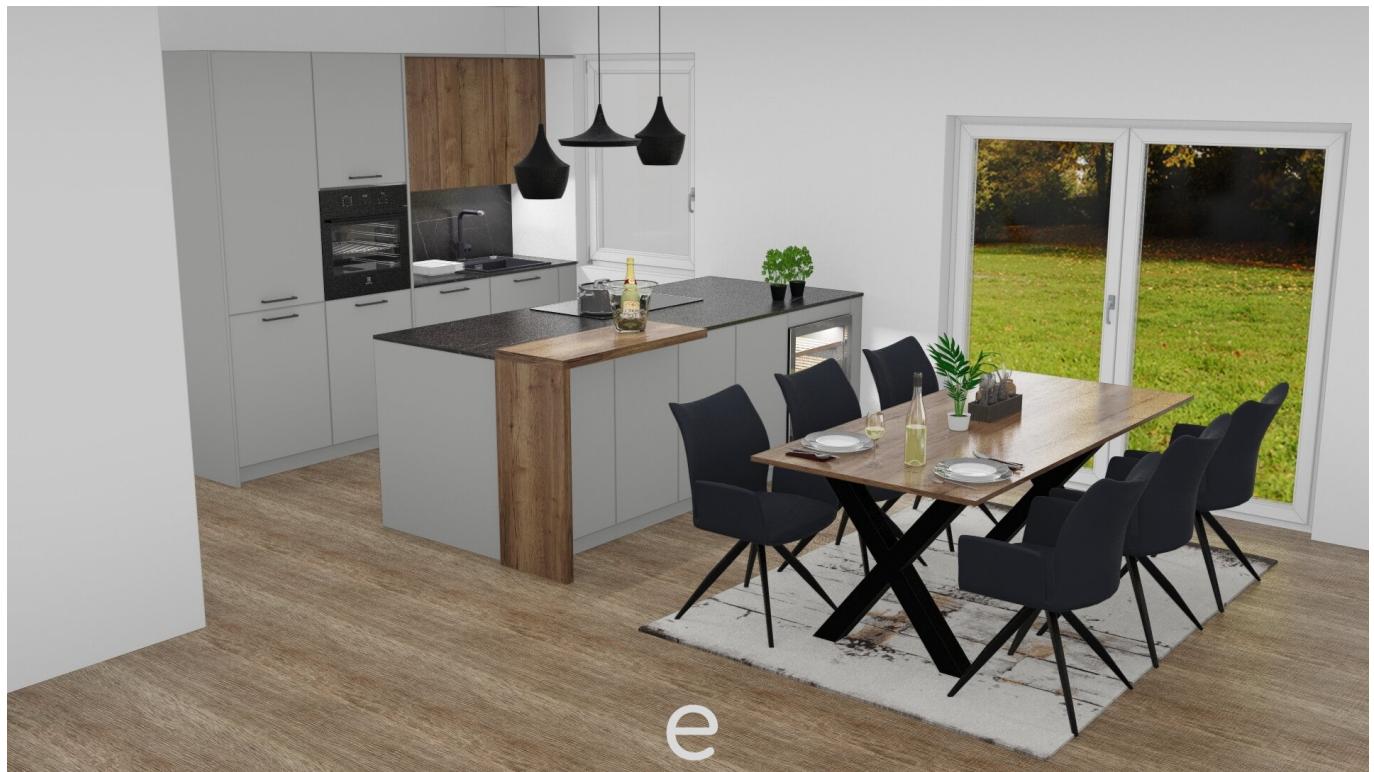
T +43 699 10639105

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



e

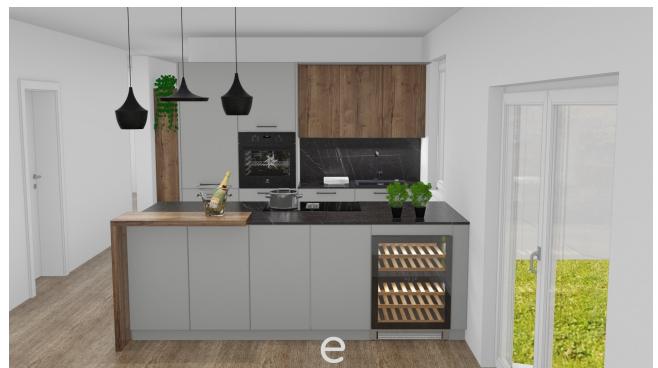




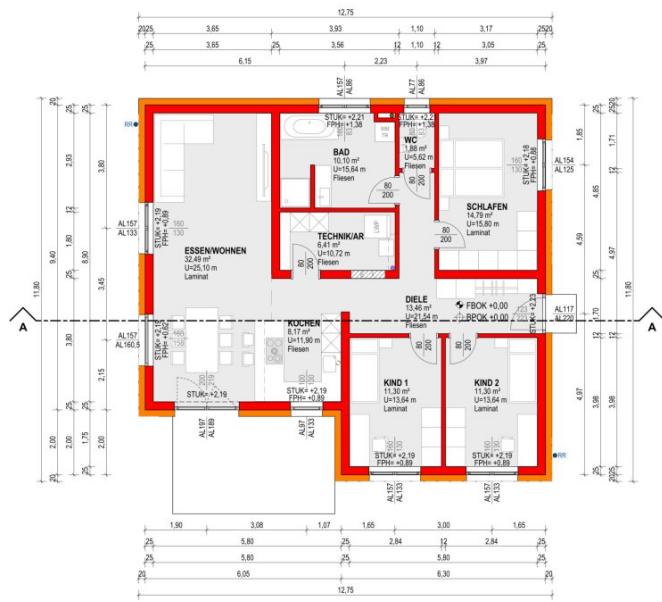
e



e



e



**ERDGESCHOSS Netto-Raumfläche 109,90m<sup>2</sup>**

## KALKULATION

ETZI  
www.etzl.com

AUSTRO HAUS  
[www.austrohaus.at](http://www.austrohaus.at)

Planungsphase:	Planerfasser:
	Ö-Baumana

Urkundlicher:  
**ML**  
Grossendorf 120  
A-4351 Ried/Trau  
Tel: 07588/20 80  
office@eht-group.at  
office@austroheli.com

ENTWURF

07.2025

3

11

12

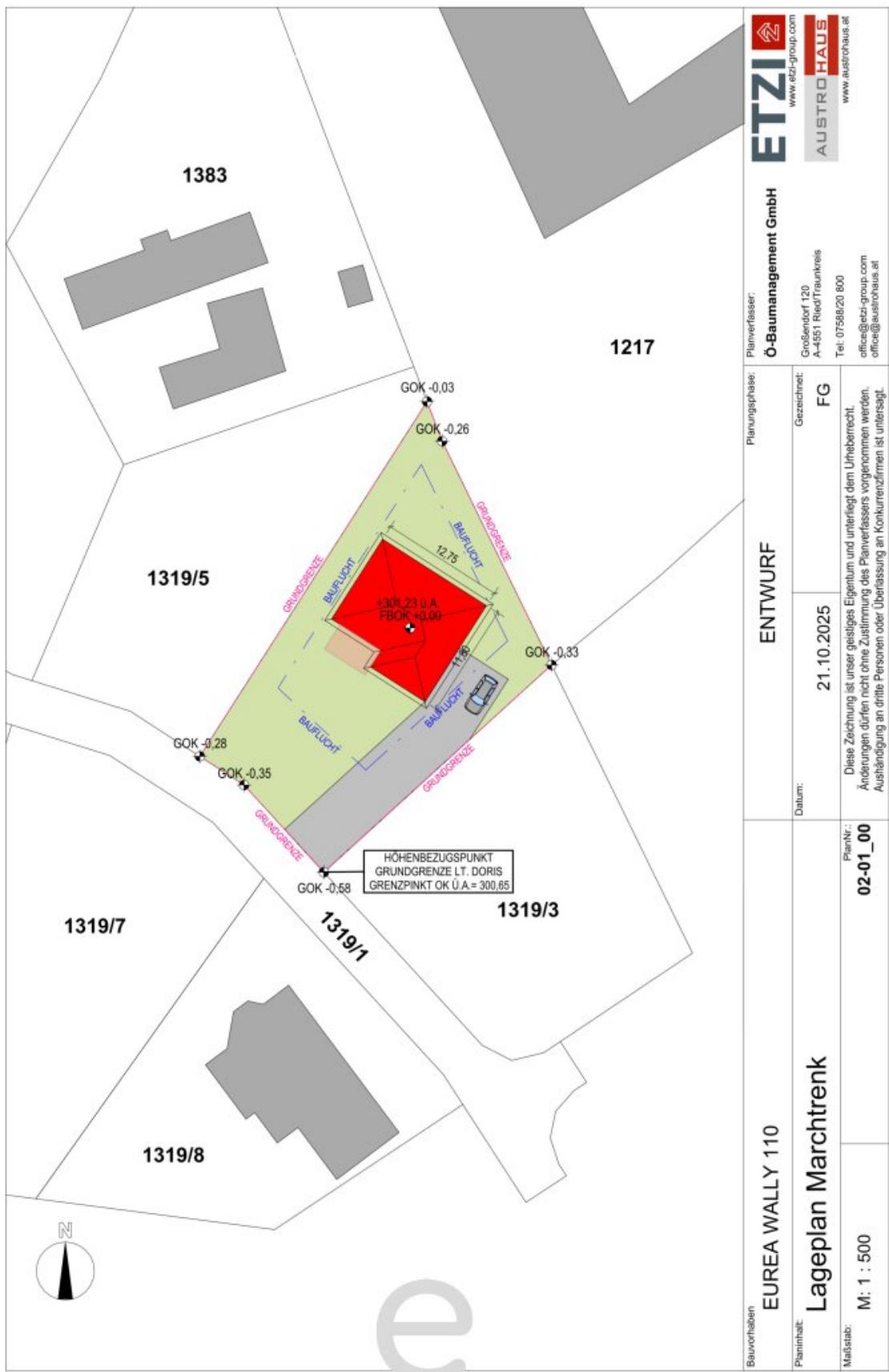
03

S11

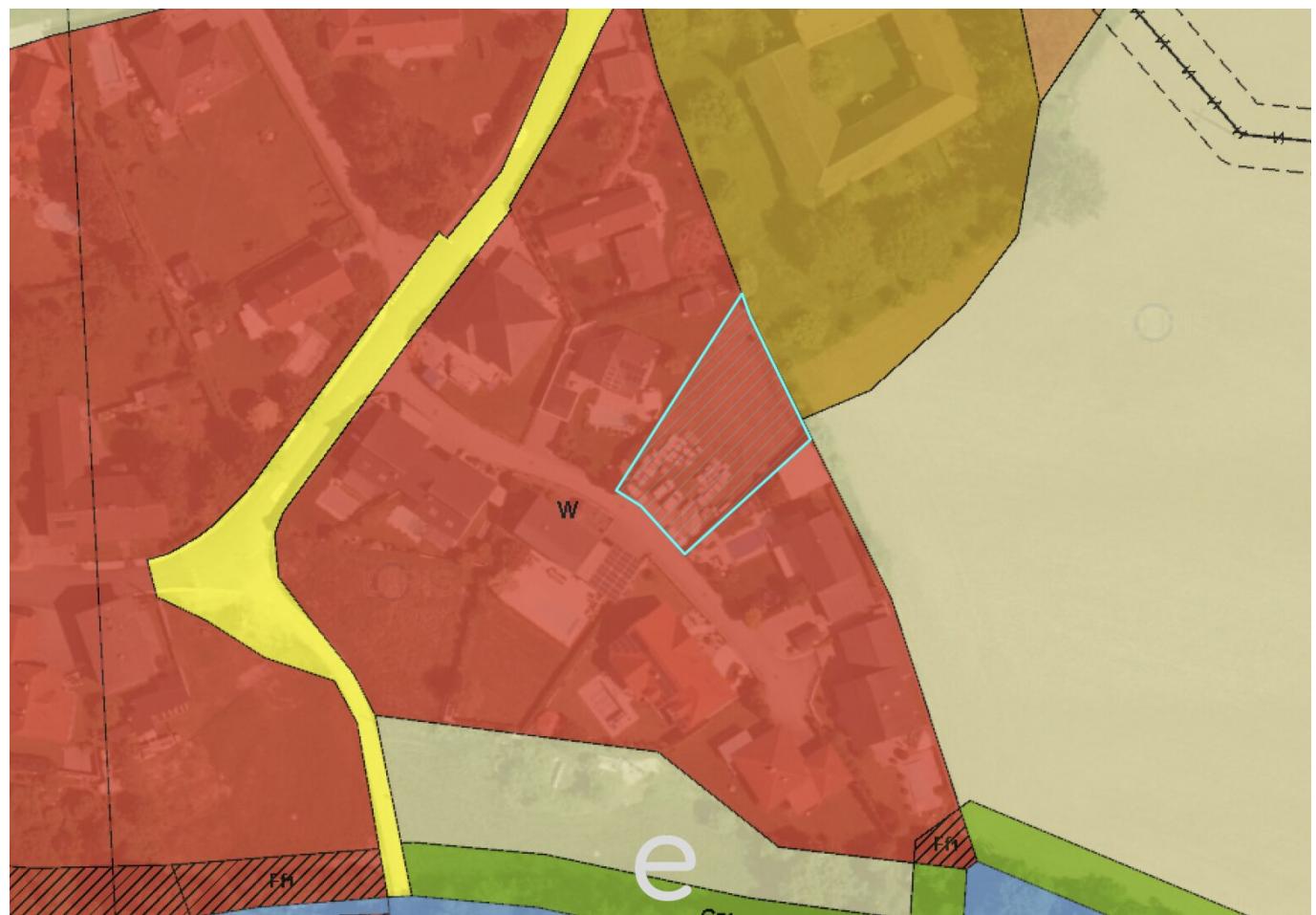
3

20PA

ges  
: 100







# Objektbeschreibung

## Moderner Bungalow - hochwertig und durchdacht geplant

Ihr neues Wohndomizil - **Bungalow Wally 110** verfügt über eine **Wohnnutzfläche von rd. 110m<sup>2</sup>** und überzeugt durch ein rundum stimmiges Konzept unter dem Leitgedanken „*Wohnen muss wieder leistbar werden*“. Er vereint zeitgemäßes Design, hohe Bauqualität und Kostenbewusstsein auf beeindruckende Weise. Ein ideales Zuhause für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten – ohne Kompromisse bei Komfort, Stil und Lebensqualität.

## Raumaufteilung & Wohngefühl

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger, einladender Vorräum, der ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie eine Garderobe bietet. Von hier aus öffnet sich das helle, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer – der zentrale Treffpunkt des Hauses, ideal zum Kochen, Entspannen und geselligen Beisammensein.

Ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie zwei weitere Kinder- bzw. Arbeitszimmer bieten viel Raum für individuelles Leben. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne und ein Fenster für angenehme Tageslichtatmosphäre. Zusätzlich stehen ein separates WC und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

**Ein Angebot mit Seltenheitswert** - dieses attraktive Gesamtpaket (bezugsfertiger Bungalow inkl. 1060 m<sup>2</sup> Grundstück) überzeugt mit einer Ausstattung, die in dieser Preisklasse kaum zu finden ist.

Einige Highlights im Überblick:

- **WALLMENT-Ziegelfertigteilewände 25 cm + 20 cm Vollwärmeschutz** - Innenwände: WALLMENT-Ziegelteilewände 25 und 12cm
- **WINDOWMENP-Fensterkomplettssystem** mit Kunststofffenster weiß, 3-fach-Verglasung, Innen- und Außenfensterbank
- **Flachdach mit EPDM-Folie und Bekiesung (Walmdach gegen Aufpreis)**
- **Viessmann-Luft-Wasserwärmepumpe** inkl. Fußbodenheizung
- **Elektrischer Sonnenschutz** für maximalen Komfort im Wohn- und Schlafbereich
- Elektroinstallation inkl. Zählerkasten, Schalter und Steckdosen - **PV- und E-Auto-Vorbereitung**

- **Hochwertige Sanitärausstattung** mit WC, Duschanlage und Badewanne, Waschtisch, Handwaschbecken, inkl. kostenloser 3D-Badplanung
- Boden- und Wandfliesen, Laminatböden, Innentüren Marke Kunex
- Aufpreis für Walmdach € 6.490,-
- ... und vieles mehr! Details entnehmen Sie bitte dem angefügten Bezugsfertigangebot

\* nicht im Kaufpreis inkludiert: Erd- und Schotterarbeiten - separates Angebot nach Beauftragung!

\* Optional Keller, Carport oder Garage gegen Aufpreis

\* Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht

## **Wohnen in ruhiger Wohnsiedlung in Marchtrenk**

- ruhige, naturnahe Lage mit hervorragender Infrastruktur, moderner Anbindung und schneller Erreichbarkeit - ein **wohnliches Umfeld voller Ruhe, Sicherheit und hoher Lebensqualität**.
- geeignet besonders für **Familien, Naturfreunde und all jene**, die ein entspanntes Leben im Grünen genießen möchten – ohne auf eine **gute Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsinfrastruktur** verzichten zu müssen. Alles ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Idylle und Alltag optimal kombiniert werden.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

***Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105***

**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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
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 <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap