

## **Großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit idealem Familiengrundriss**



**Objektnummer: 5753/516647994**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weisskirchnerstrasse 71
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	67,27 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 0,74
Kaufpreis:	619.000,00 €
Infos zu Preis:	

Eigennutzungspreis: EUR 619.000,- / Anlagepreis: EUR 538.260,87

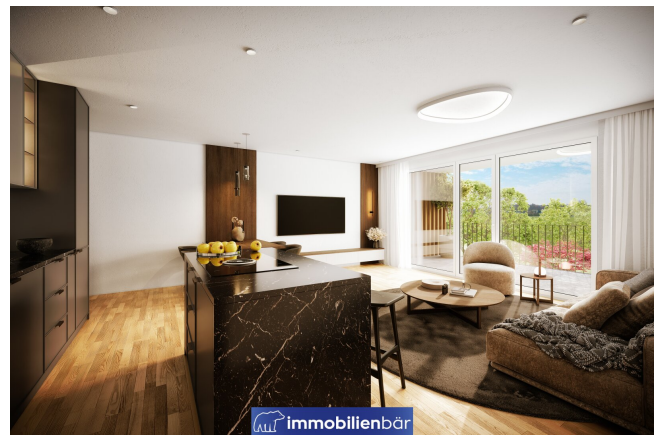
### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

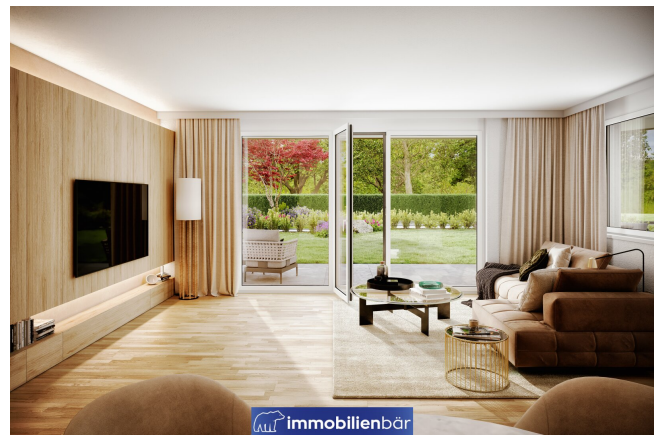
## Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank









IN MARCHTRENK ENTSTEHEN

# MODERNE EIGENTUMS-WOHNUNGEN

**JETZT INFORMIEREN!**  
+43 660 11 98 219  
info@immobaer.at

 immobilienbär  
www.immobaer.at

www.elementum.

**ELEMENTUM**  
DIE ZUKUNFT DES WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

**JETZT VORMERKEN LASSEN!**







” KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Christoph Blank BSc.

 +43 699 10 15 05 15  
 christoph.blank@immobaer.at

 immobilienbär



## Haus 4 / EG / Top 2

Flur	11.52 m <sup>2</sup>
WC	3.63 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	33.92 m <sup>2</sup>
Bad	6.09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12.50 m <sup>2</sup>
Kind 2	10.88 m <sup>2</sup>
Flur	5.91 m <sup>2</sup>
AR	3.58 m <sup>2</sup>
Kind 1	12.06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>100.09 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	21.60 m <sup>2</sup>
Garten	67.27 m <sup>2</sup>

### Übersicht



Gebrauchsgestände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgabesysteme seines Bauherrn möglich. Diese Skizzen können Sollansichtungen enthalten.

# Objektbeschreibung

## **ELEMENTUM – Die Zukunft des Wohnens in 4 Elementen**

### **Gemeinsam. Vielfältig. Verbunden.**

Wohnen bedeutet mehr als nur ein Ort zum Leben. Es bedeutet Lebensqualität, Gemeinschaft und Wohlbefinden. Mit **ELEMENTUM** entsteht in Marchtrenk ein modernes Wohnbauprojekt mit hochwertigen Eigentumswohnungen, das urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen verbindet. Insgesamt umfasst das Projekt vier Wohnhäuser, von denen bereits drei erfolgreich an Großinvestoren verkauft wurden. Aktuell gelangt **Haus 4 in den freien Verkauf**.

### **Ein Zuhause für alle Lebensphasen**

ELEMENTUM schafft Raum für Familien, Paare und Singles – ein Ort, an dem Nachbarschaft gelebt wird und ein starkes Gemeinschaftsgefühl entsteht.

### **Qualität, die überzeugt**

Hochwertige Architektur, durchdachte Grundrisse und moderne Bauweise sorgen für ein Wohnkonzept mit Zukunft – sowohl für Eigennutzer/innen als auch für Anleger/innen. Die Wohneinheiten verfügen über Wohnflächen von **ca. 76 bis ca. 112 m<sup>2</sup>** und bieten genau den Raum, den modernes Wohnen braucht.

### **Wohnen mit Leichtigkeit**

Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen und Eigengärten sowie lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders attraktiv gestaltet sich auch die Kaufabwicklung:

**Der Kaufpreis wird erst kurz vor Übergabe über ein Treuhandkonto fällig.**

### **Leben in Marchtrenk**

Marchtrenk überzeugt durch seine zentrale Lage im Raum Wels – Linz sowie durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

## **Highlights**

- Wohnflächen von ca. 76 bis ca. 112 m<sup>2</sup>

- großzügige Eigengärten, Terrassen und Balkone
- moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung
- Photovoltaikanlage für niedrige Betriebskosten
- Fußbodenheizung
- jede Wohnung mit eigenem Kellerabteil
- Tiefgarage
- sonnendurchflutete Wohnungen
- Grünflächen zur Allgemeinnutzung
- ausgezeichnete Infrastruktur
- **provisionsfreier Erwerb für Käufer/innen**
- **Kaufpreiszahlung erst kurz vor Übergabe über Treuhandkonto**

Weitere Informationen finden Sie unter:

[www.elementum.immo](http://www.elementum.immo)

#### **Wohnung Top 4.2.**

- 100,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 21,60 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse
- 67,27 m<sup>2</sup> Garten
- 4 Zimmer
- inkl. 2 TG-Stellplätze

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 <1.250m  
Apotheke <1.150m  
Klinik <1.575m  
Krankenhaus <6.700m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <375m  
Universität <6.900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <1.125m  
Einkaufszentrum <4.025m

#### **Sonstige**

Bank <1.100m  
Geldautomat <1.125m  
Post <1.225m  
Polizei <1.150m

#### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <725m

Bahnhof <2.575m

Flughafen <5.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap