

**Exklusive Gartenwohnung mit XXL-Terrasse und viel Platz
für die ganze Familie**



Objektnummer: 5753/516647995

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:	111,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	178,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,74
Kaufpreis:	719.000,00 €
Infos zu Preis:	

Eigennutzungspreis: EUR 719.000,- / Anlagepreis: EUR 625.217,39

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

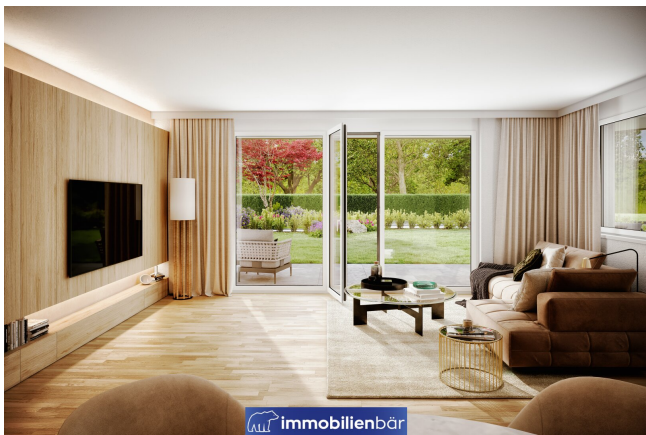
Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel







IN MARCHTRENK ENTSTEHEN

MODERNE EIGENTUMS- WOHNUNGEN

JETZT INFORMIEREN!

+43 660 11 98 219

info@immobaer.at



immobilienbär

www.immobaer.at

www.elementum.immobaer.at



immobilienbär

ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

**JETZT
VORMERKEN
LASSEN!**



EIN PROJEKT DER
HASLEHNER
GRUPPE



KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.

immobilien
bär



Christoph
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15

christoph.blank@immobaer.at

immobilienbär

Haus 4 / EG / Top 3

Flur	14.21 m ²
WC	2.19 m ²
Wohn-Küche	40.57 m ²
Bad/WC	8.87 m ²
Kind 1	12.34 m ²
Kind 2	10.43 m ²
AR	2.99 m ²
Schlafen	15.91 m ²
Schrankraum	3.82 m ²

Gesamt	111.33 m²
Terrasse	65.73 m ²
Garten	178.86 m ²

Übersicht



Gebrauchsgattendeckelung und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimaler Aufwandsbeitrag für den Grundstückserwerb. Änderungen durch bauliche Vorgelassenheit sind im Rahmen der Baugenehmigung möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen 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 m²** 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 m²

- 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

Wohnung Top 4.3.

- 111,33 m² Wohnfläche

- 65,74 m² Balkon/Terrasse
- 178,86 m² 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