Doppelhaushälfte in Randlage, 113 m² + 113 m² Garten – Marchtrenk (Top 3)



Objektnummer: 6196/406

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	113,38 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	113,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	415.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057







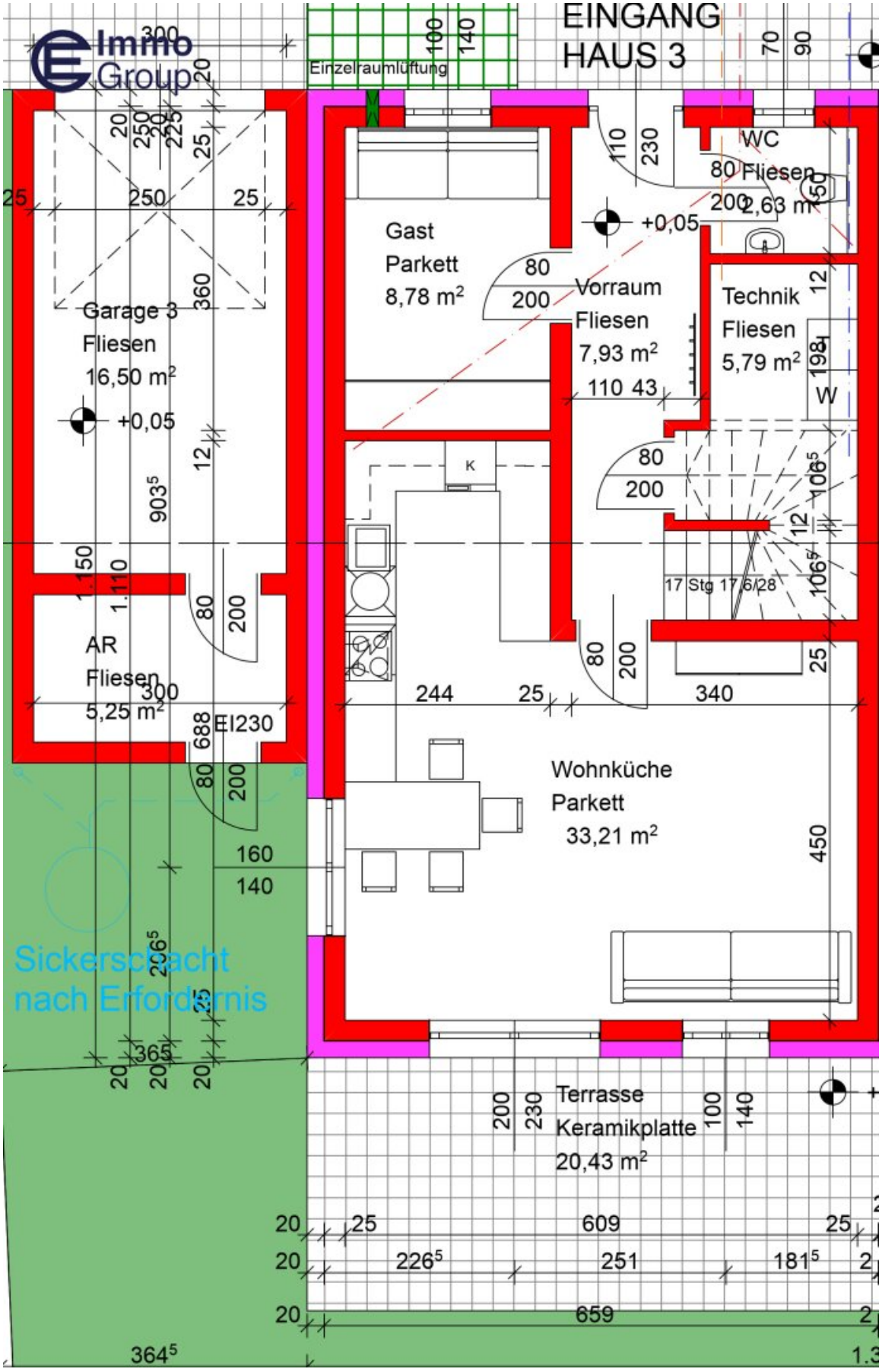


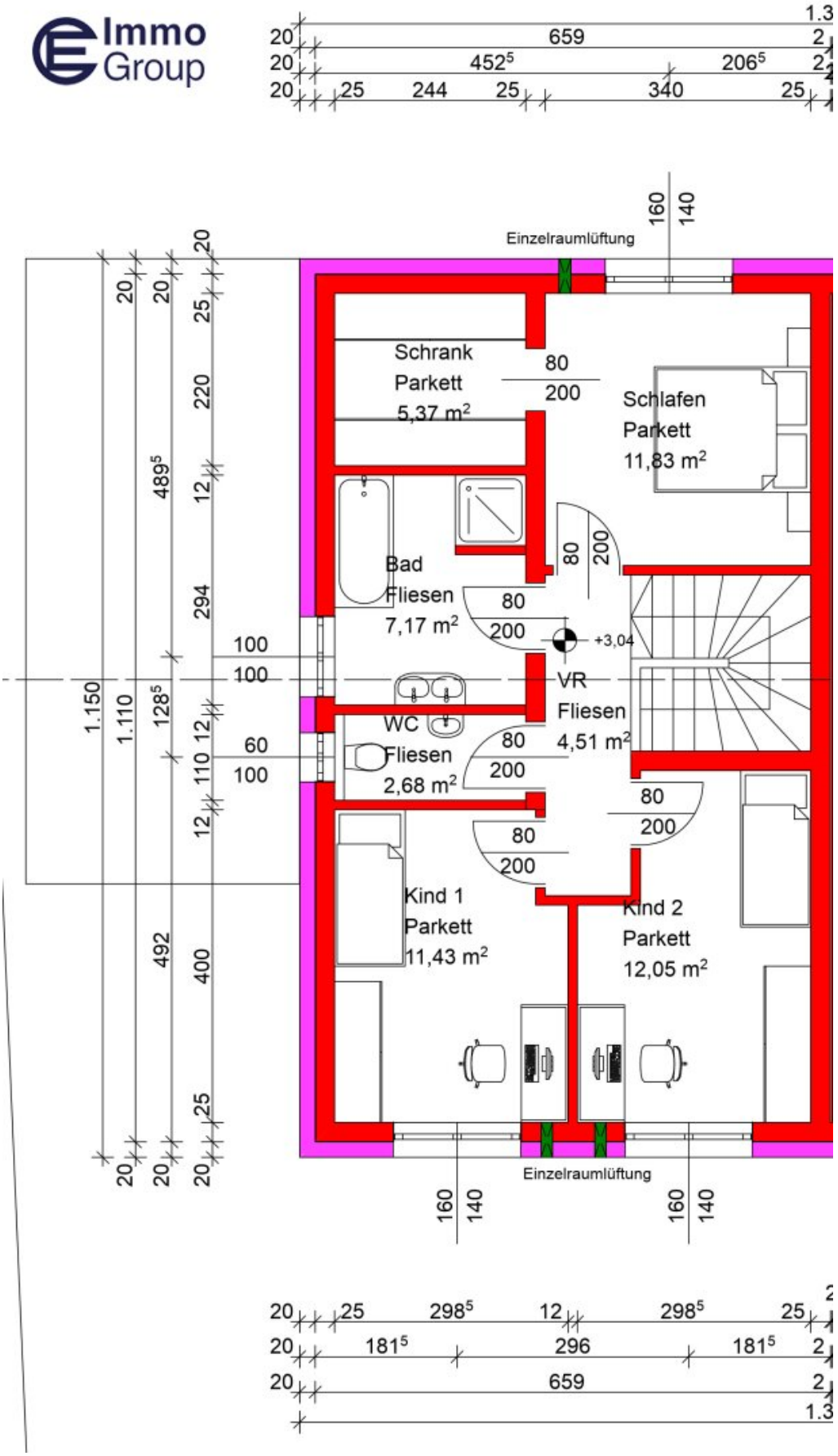





Immo
Group




EINGANG
HAUS 3
Einzelraumlüftung
Garage 3
Fliesen
16,50 m²
+0,05
AR
Fliesen
5,25 m²
Gast
Parkett
8,78 m²
Vorraum
Fliesen
7,93 m²
WC
80 Fliesen
2,63 m²
Technik
Fliesen
5,79 m²
K
17 Stg 17 6/28
Wohnküche
Parkett
33,21 m²
Terrasse
Keramikplatte
20,43 m²
Sickerschacht
nach Erfordernis


Einzelraumlüftung
Schrank
Parkett
5,37 m²
Schlafen
Parkett
11,83 m²
Bad
Fliesen
7,17 m²
+3,04
VR
Fliesen
4,51 m²
WC
Fliesen
2,68 m²
Kind 1
Parkett
11,43 m²
Kind 2
Parkett
12,05 m²
Einzelraumlüftung

Objektbeschreibung

Randlage: Angebaut ist nur eine Seite. Zur anderen liegt eine Hecke zum Nachbargrundstück. Von den vier Doppelhaushälften gilt das nur für zwei.

113 m² Wohnfläche, 113 m² Garten nach Süden und eine Terrasse mit **20 m²** — deutlich mehr als bei den Einzelhäusern im Projekt.

Im Erdgeschoss eine offene Wohnküche mit 33 m² und, gleich daneben, **ein eigenes Zimmer**: Arbeitszimmer, Gästezimmer oder das Kinderzimmer, das man nicht über die Treppe erreichen muss. Dazu Technikraum und Gäste-WC. Oben drei weitere Zimmer, das Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, ein Bad mit Fenster, Badewanne und getrennter Dusche sowie ein eigenes WC. Macht fünf Räume plus Wohnküche.

Eine Luft-Wärmepumpe heizt und macht Warmwasser — kein Gas, kein Öl, kein Rauchfang. Die Fußbodenheizung kühlt im Sommer. Dreifach verglaste Schallschutzfenster, Wohnraumlüftung und Dach frei für eine spätere Photovoltaikanlage, hier ist alles am modernsten Stand.

Belagsfertig heißt: Estrich, Innenputz, Elektro, Fenster und Rollläden fertig, außen Zaun, Rasen, asphaltierte Zufahrt. Böden, Türen, Fliesen, Malerei und Sanitär wählen Sie selbst — oder Sie buchen den schlüsselfertigen Ausbau um € 40.000 dazu.

Kaufpreis € 415.000 belagsfertig, inklusive Anschlusskosten und Wohnraumlüftung.

Die Garage mit 21,75 m² ist nicht im Kaufpreis enthalten, ein Keller ist optional zubuchbar.

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, Vertragserrichtung. Vermittlungsprovision 3,6 % inkl. USt.

Diese Einheit ist derzeit reserviert. Gerne nehmen wir Sie unverbindlich in die Warteliste auf.

Bezugsfertig laut Vertragsentwurf spätestens Ende 2027. Wohnbauförderung des Landes OÖ möglich.

Energieausweis: HWB 32,1 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,63 (Klasse A+).

Besichtigung und Unterlagen jederzeit — wir melden uns am selben Tag zurück.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wohnoase Marchtrenk – alle sechs Einheiten, Grundrisse und Exposé

Trennung ohne Trauschein: wem gehört die Immobilie?

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
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 <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap