

Wohnoase Marchtrenk - stilvoller Wohnraum mit Wohlfühlfaktor für Ihre Familie



Objektnummer: 6196/406

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,38 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	113,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	405.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels







Objektbeschreibung

In sonniger Lage von Marchtrenk entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt mit zwei Einfamilienhäusern und vier Doppelhaushälften. Die sechs Einheiten werden über eine gemeinsame private Erschließungsstraße erschlossen und bieten modernen Wohnkomfort in attraktiver, gut angebundener Umgebung.

Die Häuser zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse und helle, großzügige Räume aus.

Auf zwei Wohnebenen bieten die Einheiten Wohnflächen zwischen ca. 113 und 114 m², ergänzt durch private Gärten und einladende Terrassen.

Im Erdgeschoss befinden sich jeweils ein offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Platz für eine großzügige Küche, ein Technikraum sowie ein Gäste-WC. Einige Einheiten verfügen zusätzlich über ein Gästezimmer. Die südlich ausgerichteten Terrassen sind direkt an die Gärten angeschlossen und laden zum Entspannen im Freien ein.

Das Obergeschoss bietet Platz für ein Hauptschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zwei weitere Zimmer (z.B. als Kinderzimmer, Büro oder Fitnessraum nutzbar), ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken sowie eine zusätzliche Toilette.

Für ganzjährig angenehme Temperaturen sorgt eine komfortable Fußbodenheizung mit Kühlfunktion.

Individuelle Wünsche werden - soweit möglich - gerne berücksichtigt, um Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Für dieses Objekt kann gegebenenfalls ein Landesdarlehen in Anspruch genommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m

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