Doppelhaushälfte Marchtrenk, 113 m² — günstigste Einheit ab € 410.000 (Top 4)



Objektnummer: 6196/407

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:	81,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	410.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057







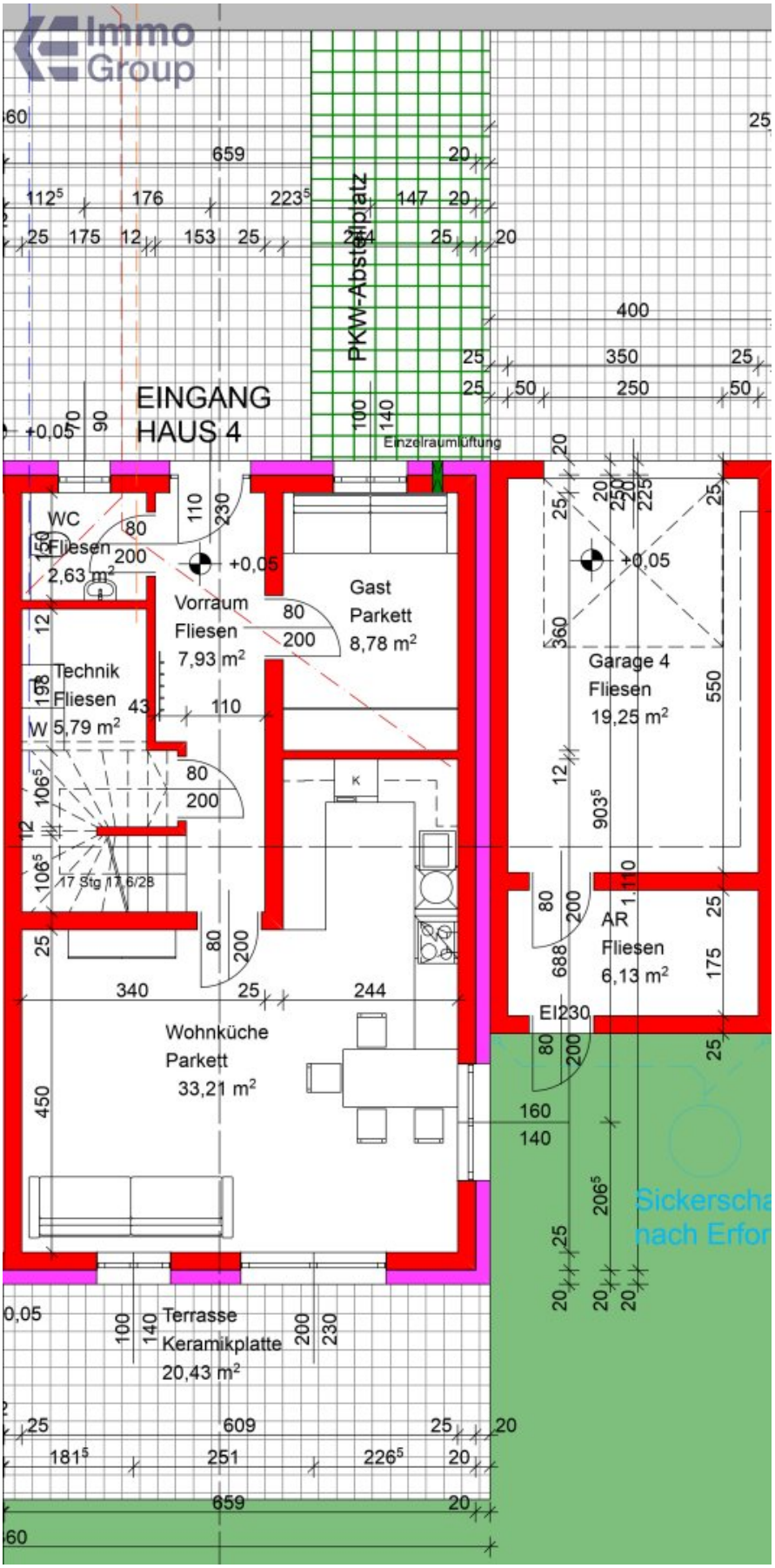


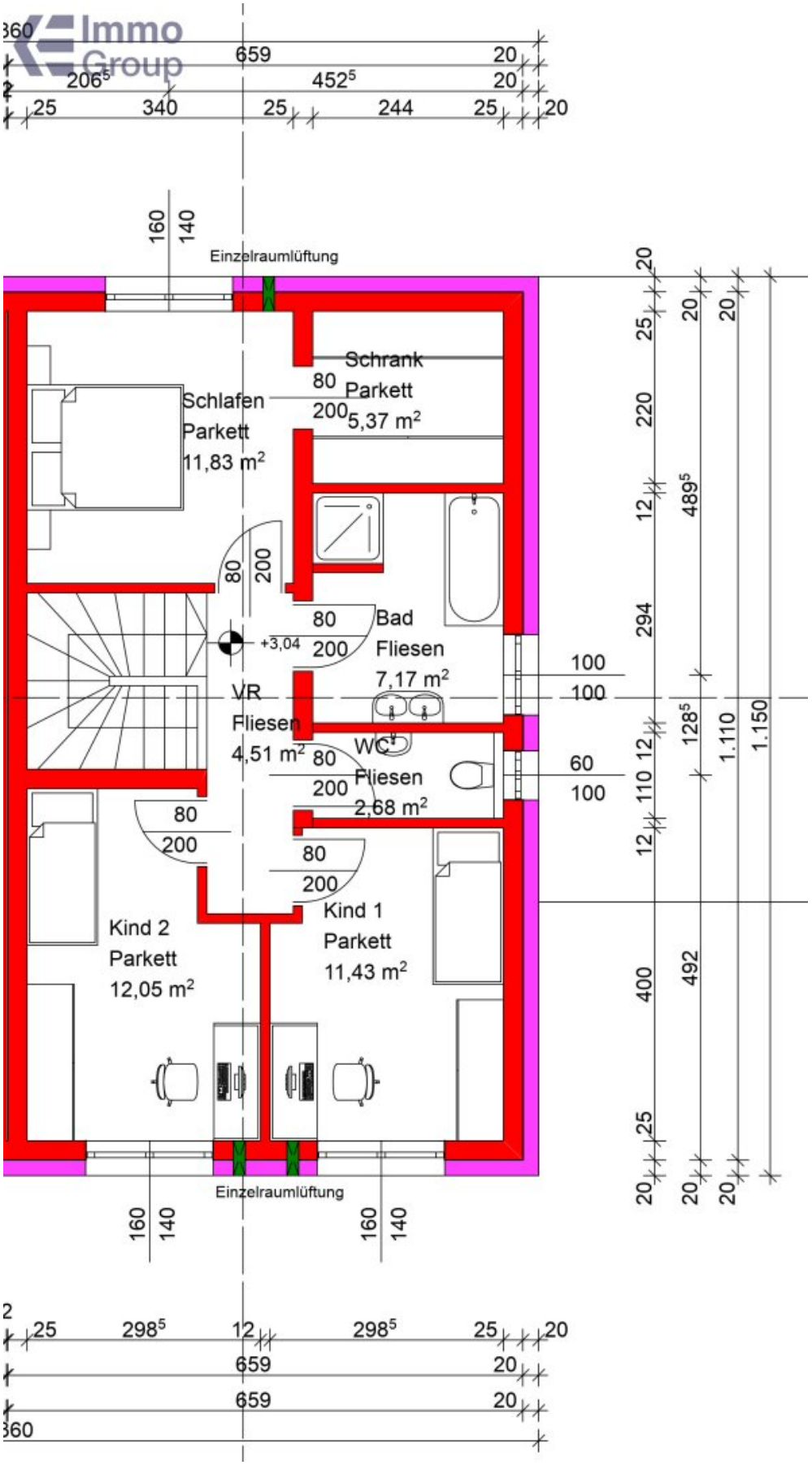









Immo Group
EINGANG HAUS 4
PKW-Abstellplatz
Einzelraumlüftung
WC
Fliesen
2,63 m²
Vorraum
Fliesen
7,93 m²
Gast
Parkett
8,78 m²
Technik
Fliesen
W 5,79 m²
17 Stg / 17,6/28
Wohnküche
Parkett
33,21 m²
Terrasse
Keramikplatte
20,43 m²
Garage 4
Fliesen
19,25 m²
AR 1.110
Fliesen
6,13 m²
EI230
+0,05
659
400
350
250
340
244
609
251
181⁵
226⁵
Sickerscha
nach Erfor


Immo Group
659
20
206⁵
452⁵
20
25
340
25
244
25
20
160
140
Einzelraumlüftung
Schrank
Parkett
5,37 m²
80
200
Schlafen
Parkett
11,83 m²
80
200
80
200
Bad
Fliesen
7,17 m²
+3,04
VR
Fliesen
4,51 m²
WC
Fliesen
2,68 m²
80
200
80
200
80
200
Kind 2
Parkett
12,05 m²
Kind 1
Parkett
11,43 m²
Einzelraumlüftung
160
140
160
140
20
25
220
12
489⁵
294
100
100
60
100
110
12
12
128⁵
1.110
1.150
400
492
25
20
20
20
20
20
20
25
298⁵
12
298⁵
25
20
659
20
659
20
360

Objektbeschreibung

Das ganze Projekt HIER KLICKEN

Der günstigste Einstieg ins Projekt: € 410.000 belagsfertig für 113 m² Wohnfläche — und zugleich die sparsamste der sechs Einheiten.

Gleiches Haus, gleicher Grundriss, gleiche Ausstattung wie die anderen Doppelhaushälften. Der Unterschied liegt draußen: 81 m² Garten statt 105 bis 127. Wer einen Garten pflegen und nicht bewirtschaften will, spart hier € 8.000 gegenüber der nächstgrößeren Einheit.

Im Erdgeschoss eine offene Wohnküche mit 33 m², daneben **ein eigenes Zimmer** für Homeoffice, Gäste oder ein Kind, das nicht über die Treppe soll. Dazu Technikraum, Gäste-WC und eine 20 m² große Südterrasse, die ohne Stufe an den Wohnraum anschließt. Oben drei weitere Zimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Bad mit Fenster, Badewanne und getrennter Dusche, eigenes WC.

Mit **31,7 kWh/m²a hat diese Einheit den niedrigsten Heizwärmebedarf im gesamten Projekt.** Geheizt wird mit einer Luft-Wärmepumpe, kein Gas, kein Öl, kein Rauchfang; die Fußbodenheizung kühlt im Sommer. Dreifach verglaste Schallschutzfenster, Wohnraumlüftung und Sonnenschutz inklusive.

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 und ziehen ein, ohne einen Handwerker zu beauftragen.

Kaufpreis € 410.000 belagsfertig, inklusive Anschlusskosten und Wohnraumlüftung.

Die Garage mit 25,38 m² ist nicht im Kaufpreis enthalten, ein Keller ist optional zubuchbar.

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

Bezugsfertig laut Vertragsentwurf spätestens Ende 2027. Wohnbauförderung des Landes OÖ möglich — gerade bei dieser Einheit lohnt sich die Rechnung.

Energieausweis: HWB 31,7 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.

Unsere Immobilien sind vonhausausbesser.at - schauen Sie vorbei!

Mehr Interesse an Marchtrenk? Unser Marchtrenk Ratgeber hilft bei offenen Fragen.

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