Freistehendes Einfamilienhaus, 114 m², 138 m² Garten – Marchtrenk (Top 2)



Objektnummer: 6196/405

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	114,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	138,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057

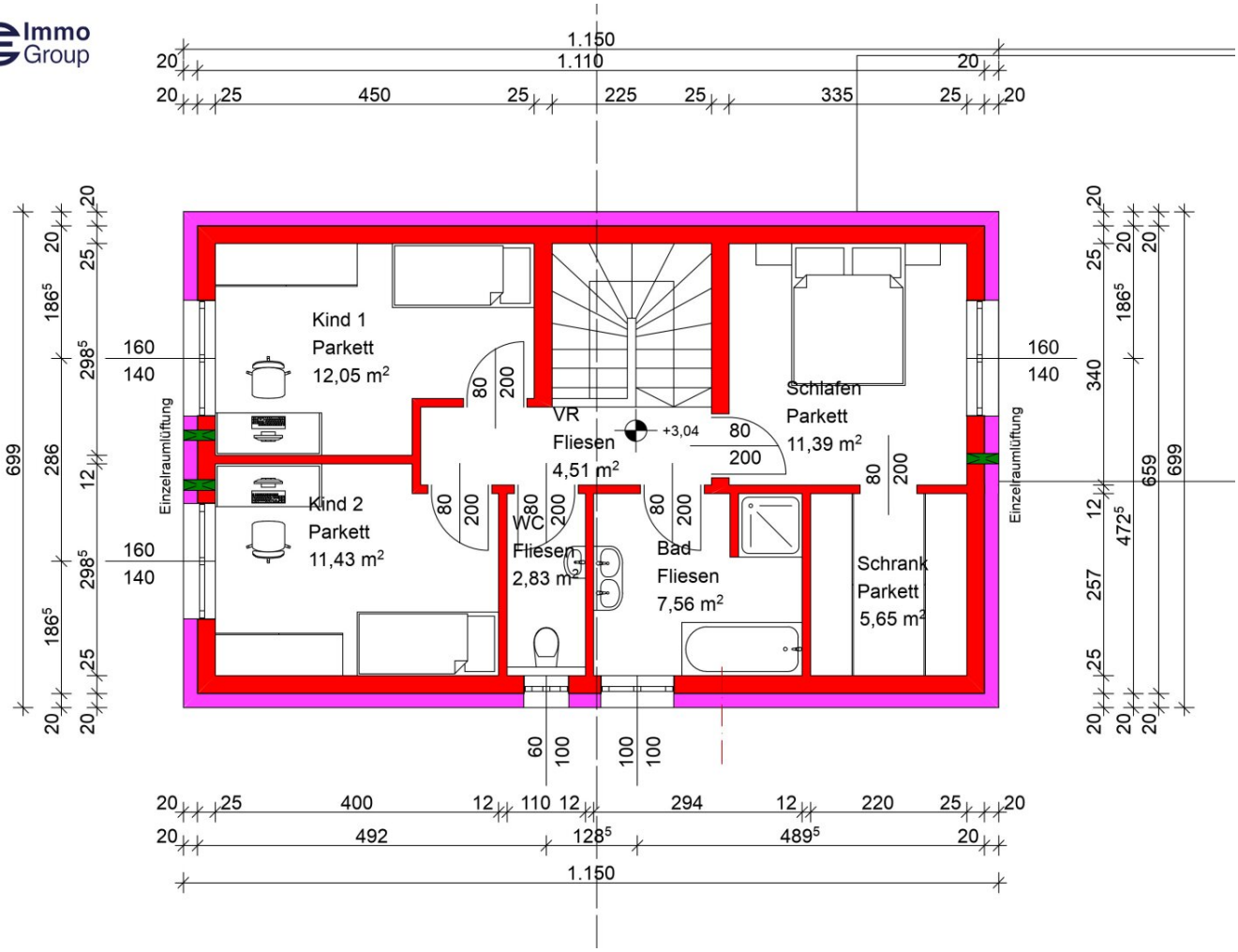









Immo Group
Sickerschacht
nach Erfordernis
Garage 2
Fliesen
28,63 m²
AR
Fliesen
2,98 m²
Technik
Fliesen
7,30 m²
AR
Fliesen
2,32 m²
Vorraum
Fliesen
9,26 m²
WC
Fliesen
3,00 m²
Wohnküche
Parkett
36,88 m²
Terrasse
Keramikplatte
12,50 m²
EINGANG
HAUS 2
Garten
Haus 2
138m2


Immo Group
1.150
1.110
20
25
450
225
335
Kind 1
Parkett
12,05 m²
Kind 2
Parkett
11,43 m²
VR
Fliesen
4,51 m²
+3,04
WC
Fliesen
2,83 m²
Bad
Fliesen
7,56 m²
Schlafen
Parkett
11,39 m²
Schrank
Parkett
5,65 m²
Einzelraumlüftung
Einzelraumlüftung
160
140
80
200
100
60
699
659
340
257
492
400
294
220
489⁵
128⁵

Objektbeschreibung

Das einzige freistehende Haus im Projekt, das noch zu haben ist. 114 m² Wohnfläche, 138 m² eigener Garten nach Süden, keine gemeinsame Wand.

Vier der sechs Einheiten sind Doppelhaushälften, das zweite Einzelhaus ist vergeben. Wer freistehend wohnen will, hat hier genau eine Wahl.

Das Erdgeschoss ist ein einziger großer Raum: 37 m² Wohnküche, genug für eine Küche mit Kochinsel und einen Esstisch, an dem alle sitzen. Die Terrasse schließt ohne Stufe an. Dazu Technikraum, Abstellraum und Gäste-WC. Oben drei Zimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Bad mit Fenster, Badewanne und getrennter Dusche, separates WC.

Eine Luft-Wärmepumpe macht Heizung und Warmwasser — kein Gas, kein Öl, kein Rauchfang. Die Fußbodenheizung kühlt im Sommer, ganz ohne Klimagerät an der Fassade. Dreifach verglaste Schallschutzfenster, Wohnraumlüftung in jedem Schlafzimmer. **Mit fGEE 0,65 ist das das effizientere der beiden Einzelhäuser.**

Belagsfertig heißt: Estrich, Innenputz, Elektro, Fenster mit Rollläden und Eingangstüre sind fertig, außen Zaun, Rasen und asphaltierte Zufahrt. Böden, Türen, Fliesen, Malerei und Sanitär bleiben Ihre Wahl — oder Sie nehmen den schlüsselfertigen Ausbau um € 40.000 dazu.

Kaufpreis € 469.000 belagsfertig, inklusive Anschlusskosten und Wohnraumlüftung.

Die Garage mit 31,61 m² ist nicht im Kaufpreis enthalten, ebenso wenig der optionale Keller.

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

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

Energieausweis: HWB 40,3 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,65 (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

Hauptwohnsitzbefreiung: die 1.000 m² und die Frist zum Ausziehen

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