

Wohnoase Marchtrenk - stilvoller Wohnraum mit Wohlfühlfaktor für Ihre Familie



Objektnummer: 6196/408

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:	1
Garten:	127,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	410.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

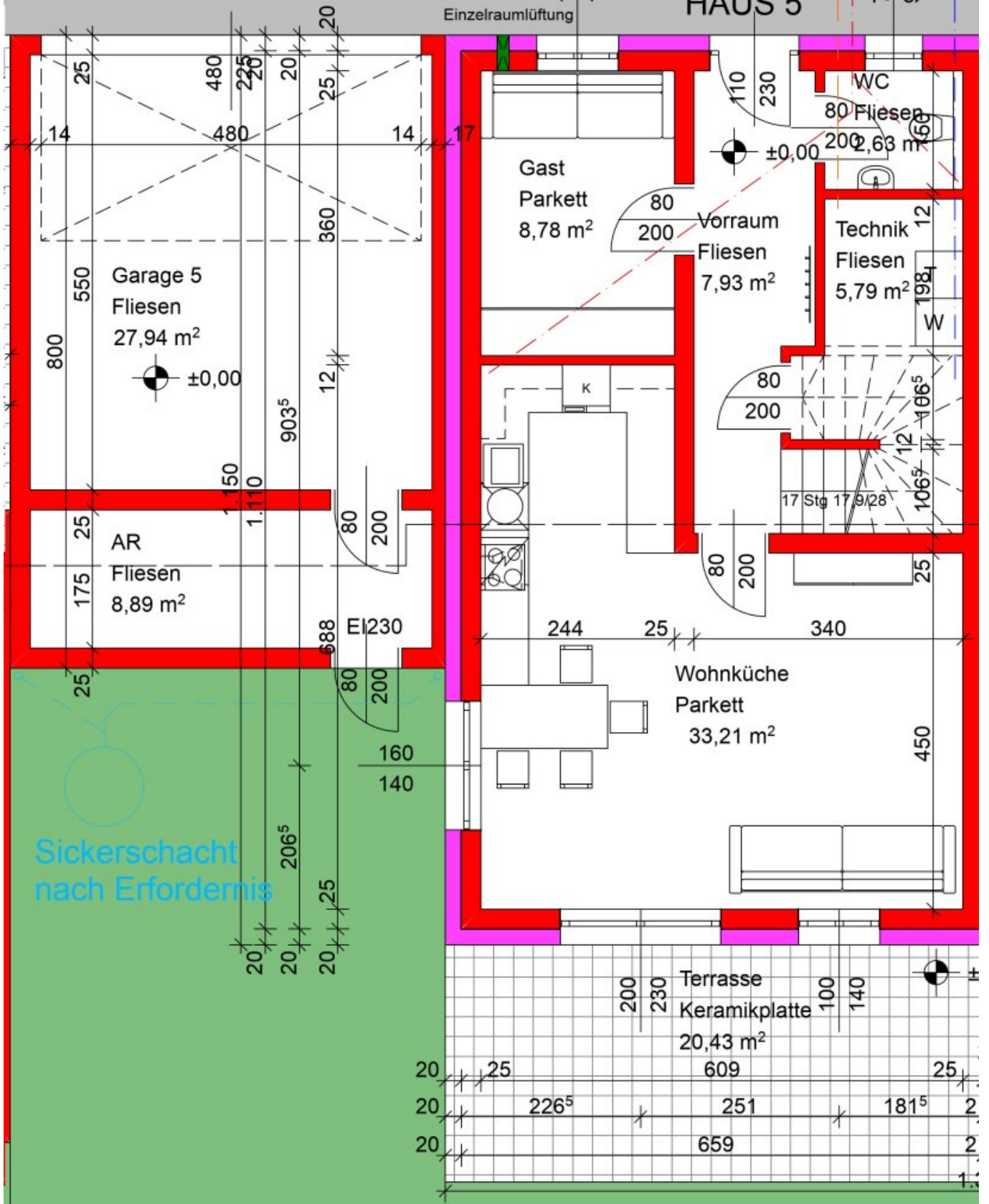
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



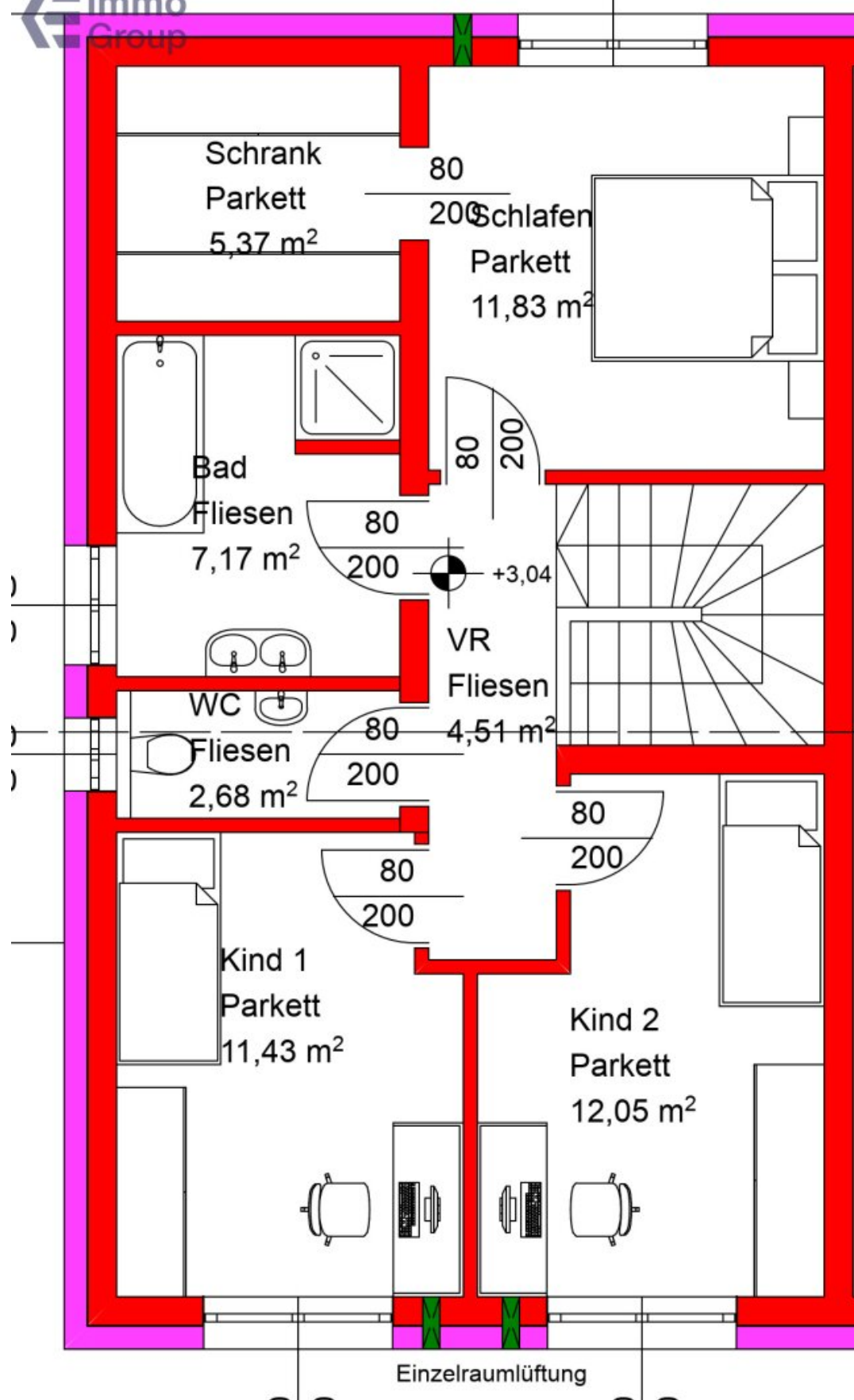




EINGANG HAUS 5



Einzelraumlüftung



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.

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