Doppelhaushälfte Marchtrenk, 127 m² Garten, größte Garage (Top 5)



Objektnummer: 6196/408

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:	1
Garten:	127,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	437.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057







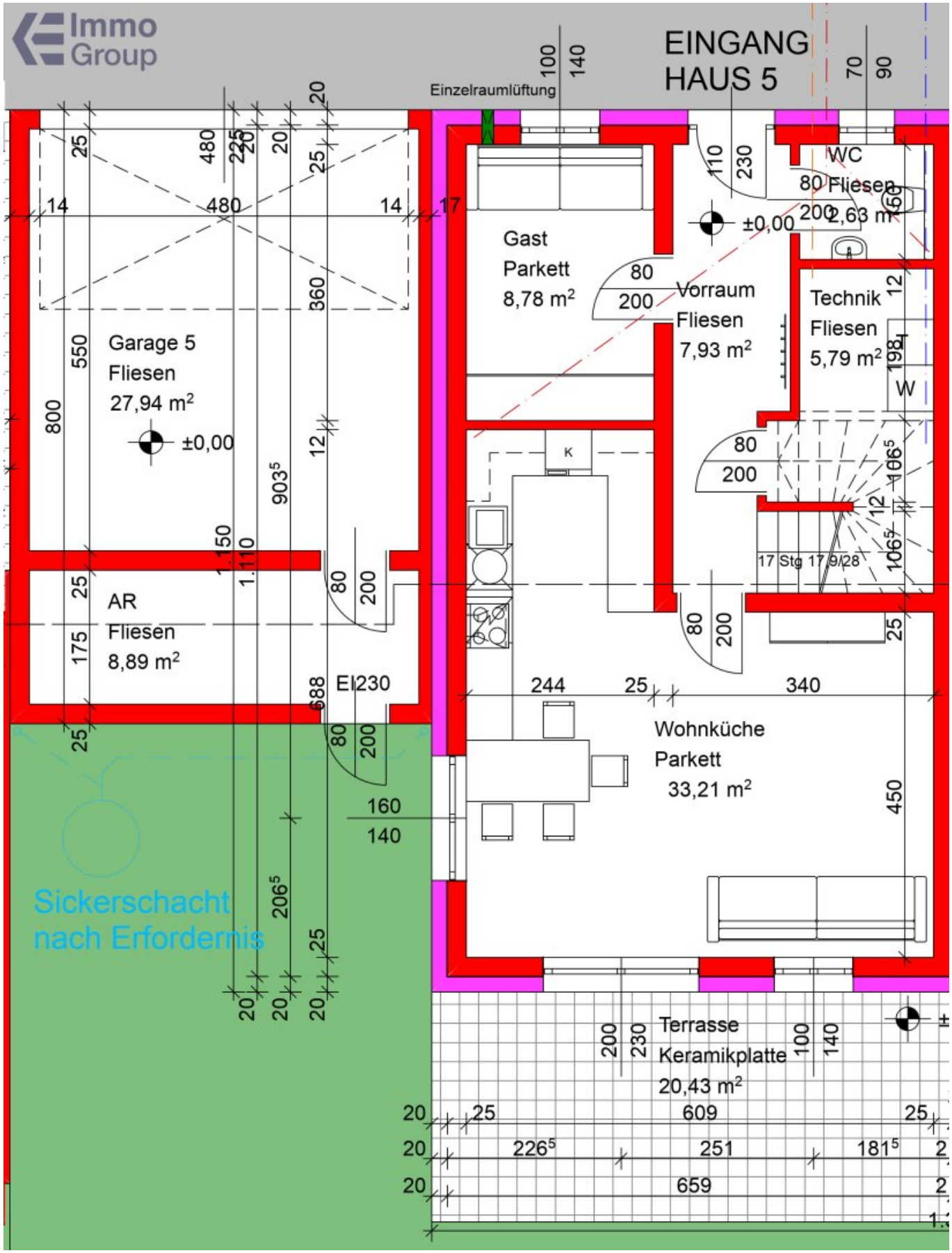


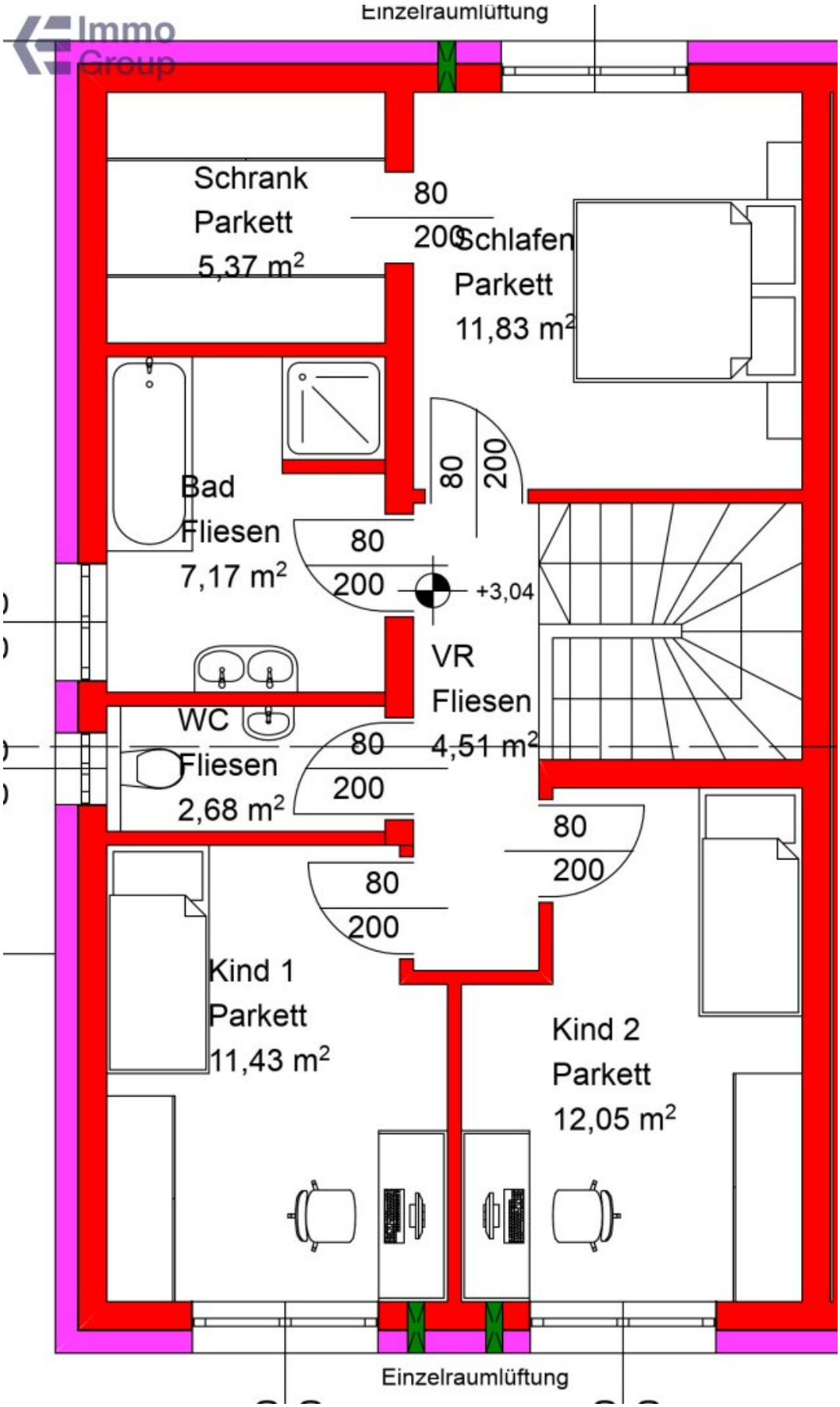









Immo Group
EINGANG HAUS 5
Einzelraumlüftung
Garage 5
Fliesen
27,94 m²
±0,00
AR
Fliesen
8,89 m²
Gast
Parkett
8,78 m²
Vorraum
Fliesen
7,93 m²
WC
80 Fliesen
2,63 m²
Technik
Fliesen
5,79 m²
K
17 Stg 17,9/28
Wohnküche
Parkett
33,21 m²
Terrasse
Keramikplatte
20,43 m²
El230
Sickerschacht
nach Erfordernis


Einzelraumlüftung
Schrank
Parkett
5,37 m²
80
200
Schlafen
Parkett
11,83 m²
Bad
Fliesen
7,17 m²
80
200
80
200
+3,04
VR
Fliesen
4,51 m²
WC
Fliesen
2,68 m²
80
200
80
200
80
200
Kind 1
Parkett
11,43 m²
Kind 2
Parkett
12,05 m²
Einzelraumlüftung

Objektbeschreibung

Der größte Garten unter den Doppelhaushälften und die größte Garage im ganzen Projekt. 113 m² Wohnfläche, 127 m² Garten nach Süden, 20 m² Terrasse.

Die Garage ist hier nicht nur größer, sie ist besser geschnitten: knapp 28 m² Garage **plus ein eigener Abstellraum mit 8,9 m²** — ein separater Raum mit Tür, nicht eine Ecke neben dem Auto. Winterreifen, Fahrräder, Rasenmäher und Werkbank haben ihren Platz, ohne dass Sie sich am Auto vorbeidrücken.

Im Erdgeschoss eine offene Wohnküche mit 33 m², daneben **ein eigenes Zimmer** — Arbeiten, Gäste oder Kind, ohne Treppe. Dazu Technikraum und Gäste-WC. Die Terrasse liegt ohne Stufe am Wohnraum. Oben drei weitere Zimmer, Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, Bad mit Fenster, Badewanne und getrennter Dusche, eigenes WC.

Luft-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser — kein Gas, kein Öl, kein Rauchfang. Die Fußbodenheizung kühlt im Sommer, ein Klimagerät an der Fassade braucht es nicht. Dreifach verglaste Schallschutzfenster, Sonnenschutz und Wohnraumlüftung machen das Leben zusätzlich angenehm. Das Dach bleibt frei für Photovoltaik.

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 € 437.000 belagsfertig, inklusive Anschlusskosten und Wohnraumlüftung.

Die Garage mit 36,83 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.

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

ImmoESt 2027: alte Grundstücke werden teurer

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