ERFOLGREICH VERMITTELT! Traumhaus - Niedrigenergiehaus, Traumgarten, Ruhelage - Machen Sie es zu Ihrem Traum in Marchtrenk!

Objektnummer: 492

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	397.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

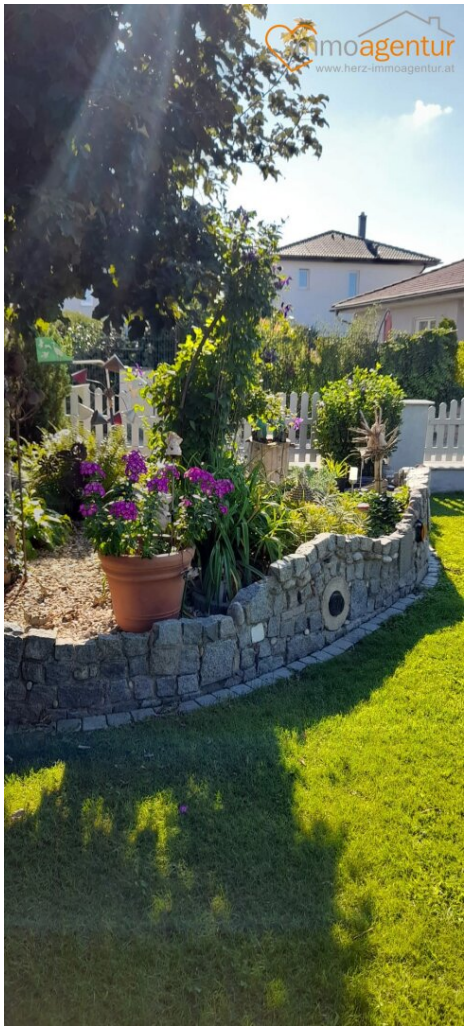
Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immoagentur
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

immoagentur


immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

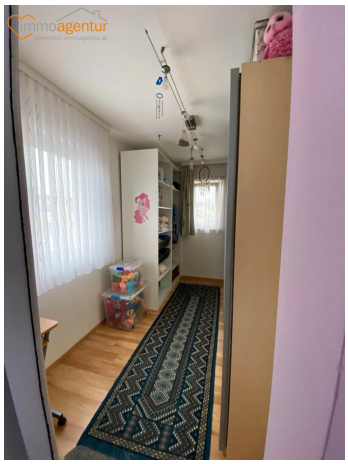
immoagentur

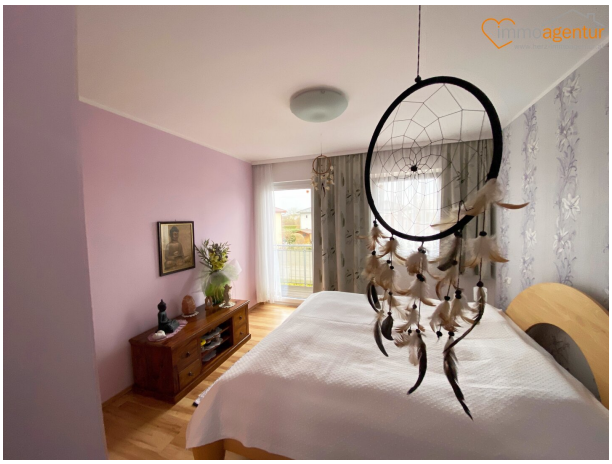
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

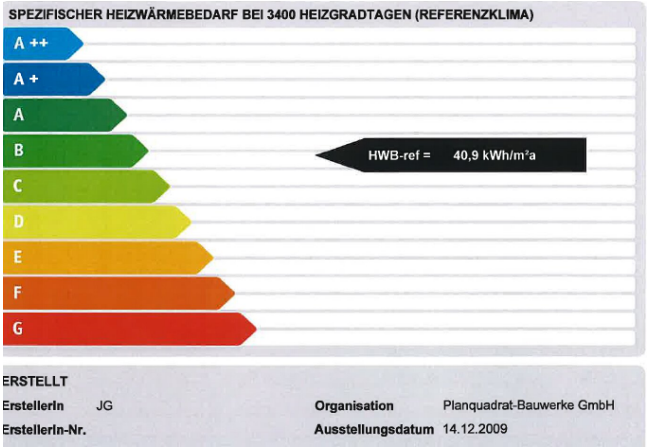
immoagentur
www.herz-immoagentur.at
EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN
BIS ZU €
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG
TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!
IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT
+43 (0) 7242 911 420
+43 (0) 664 355 86 22
office@herz-immoagentur.at

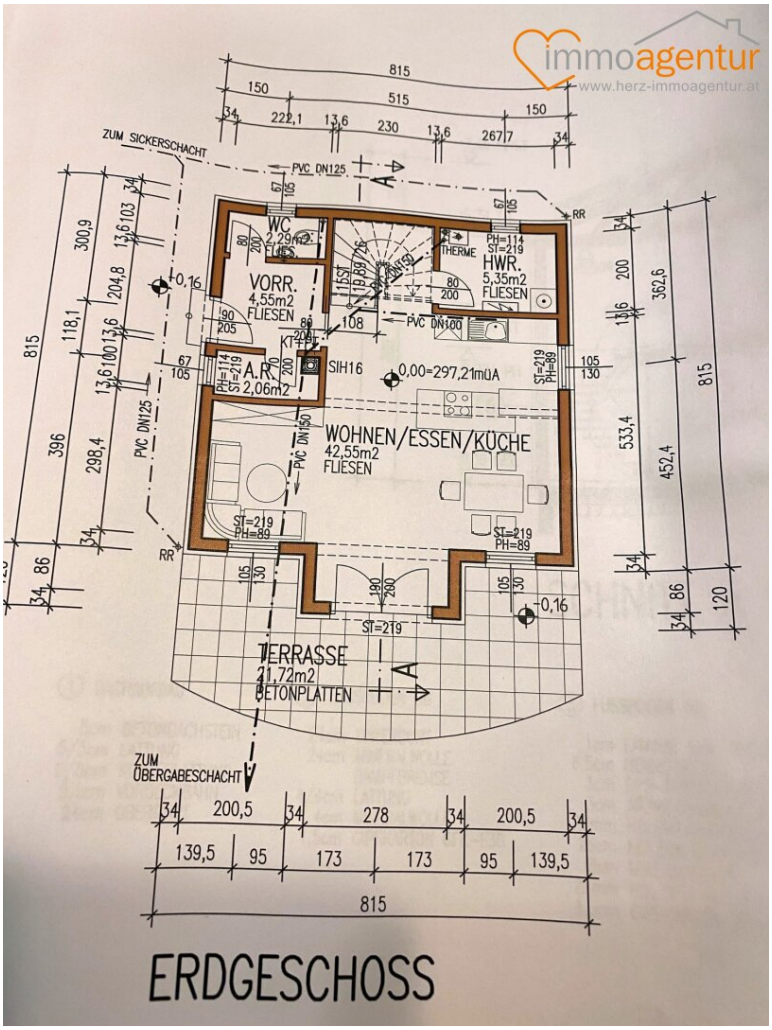
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

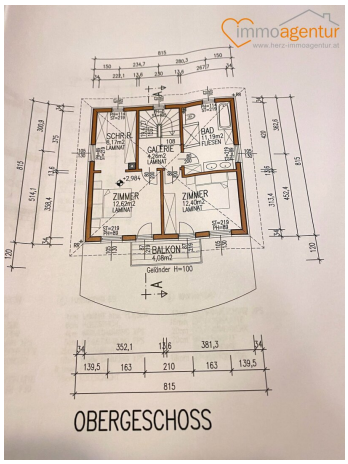


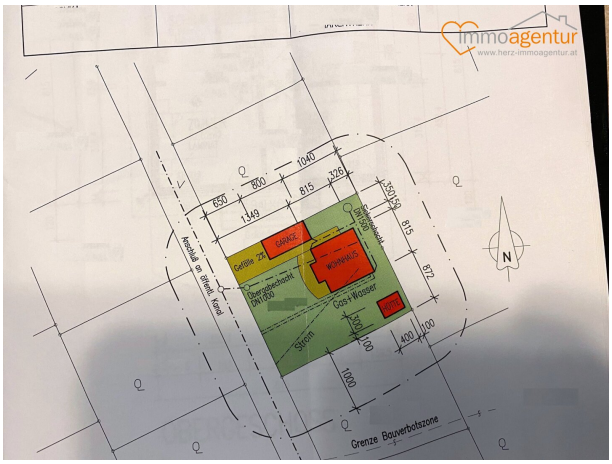


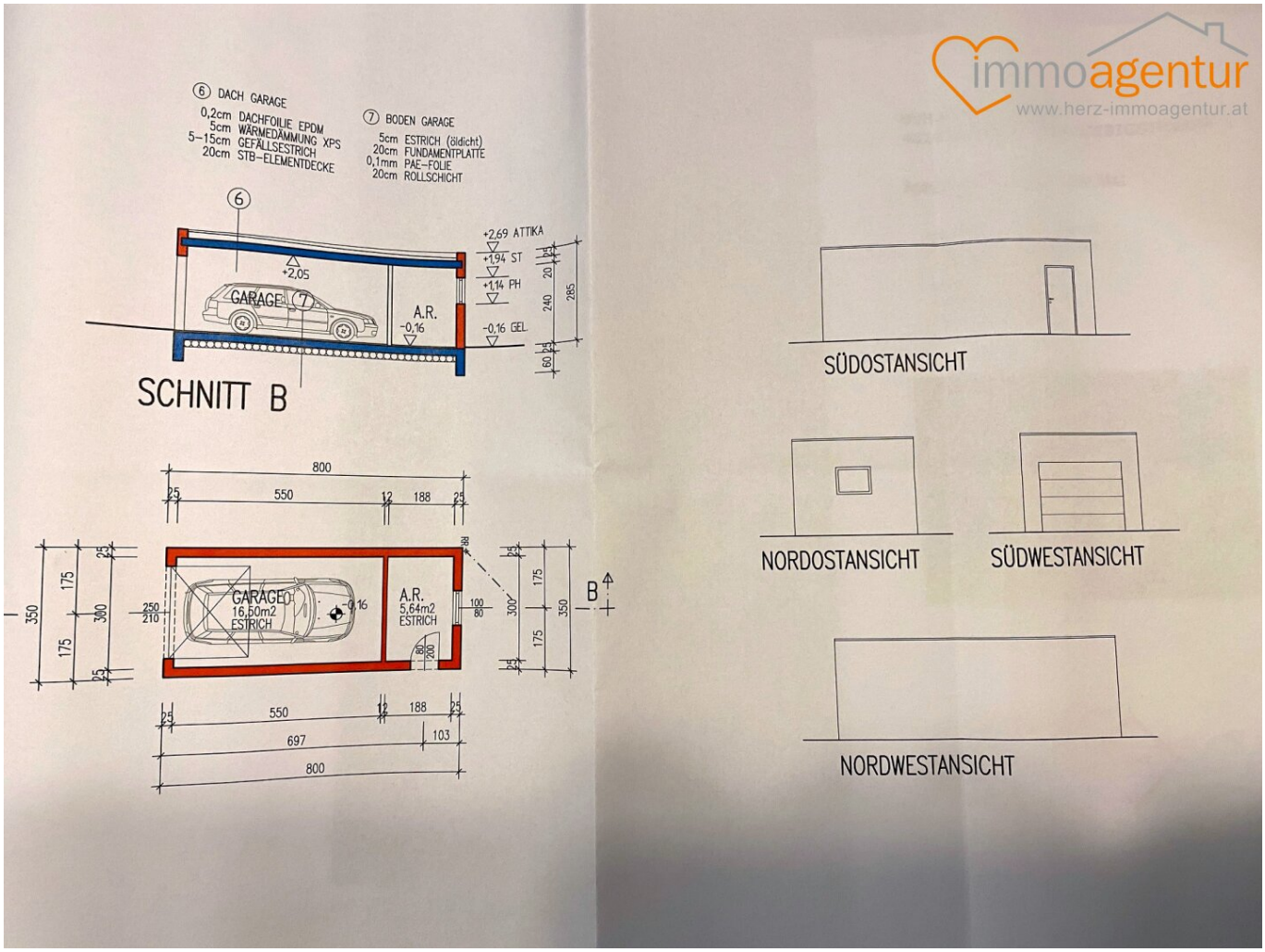
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

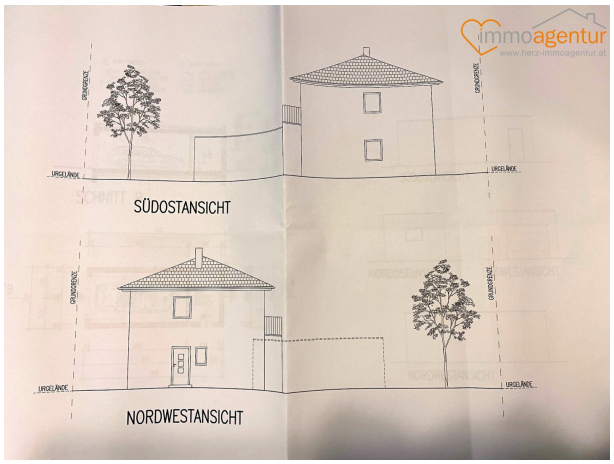

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)
A ++
A +
A
B
C
D
E
F
G
HWB-ref = 40,9 kWh/m²a
ERSTELLT
ErstellerIn JG
ErstellerIn-Nr.
Organisation Planquadrat-Bauwerke GmbH
Ausstellungsdatum 14.12.2009

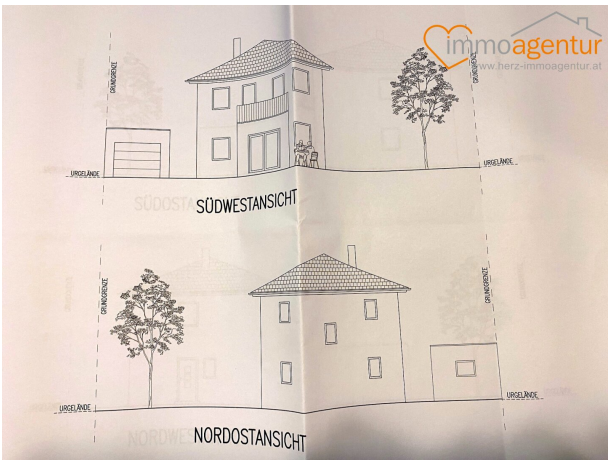

immoagentur
www.herz-immoagentur.at
ZUM SICKERSCHACHT
PVC DN125
WC
2,29m2
FLIESEN
VORR.
4,55m2
FLIESEN
A.R.
2,06m2
THERME
HWR.
5,35m2
FLIESEN
PVC DN100
SIH16
0,00=297,21müA
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE
42,55m2
FLIESEN
PVC DN150
TERRASSE
21,72m2
BETONPLATTEN
ZUM ÜBERGABESCHACHT
ERDGESCHOSS


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
SCHR.R
GALERIE
BAD
ZIMMER
ZIMMER
BALKON
Geländer H=100
OBERGESCHOSS

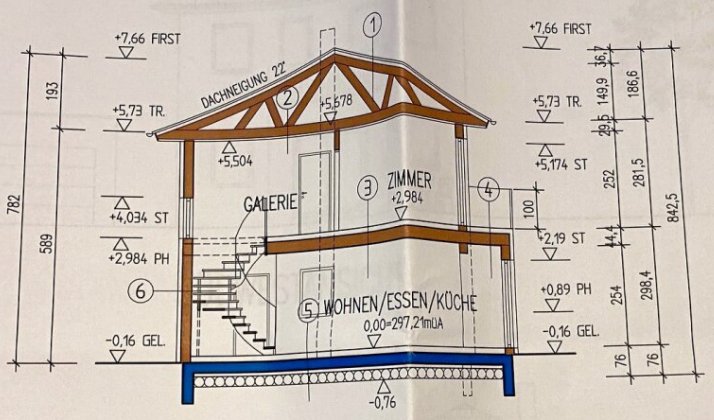

immoagentur
www.herz-immoagentur.at
Grenze Bauverbotszone
N


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
6 DACH GARAGE
0,2cm DACHFOLIE EPDM
5cm WÄRMEDÄMMUNG XPS
5–15cm GEFÄLLSESTRICH
20cm STB–ELEMENTDECKE
7 BODEN GARAGE
5cm ESTRICH (öldicht)
20cm FUNDAMENTPLATTE
0,1mm PAE–FOLIE
20cm ROLLSCHICHT
+2,69 ATTIKA
+1,94 ST
+1,14 PH
-0,16 GEL
+2,05
GARAGE
A.R.
-0,16
SCHNITT B
GARAGE
16,50m2
ESTRICH
A.R.
5,64m2
ESTRICH
SÜDOSTANSICHT
NORDOSTANSICHT
SÜDWESTANSICHT
NORDWESTANSICHT


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
SÜDOSTANSICHT
NORDWESTANSICHT


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
SÜDWESTANSICHT
NORDOSTANSICHT

immoagentur
www.herz-immoagentur.at



SCHNITT A

① DACHAUFBAU

5cm BETONDACHSTEIN
5/3cm LATTUNG
8/5cm KONTERLATTUNG
0,1cm VORDECKBAHN
24cm OBERGURT

② FUSSBODEN DG

24cm UNTERGURT
24cm MINERALWOLLE
DAMPFBREMSE
4/4cm LATTUNG
4cm MINERALWOLLE
1,5cm GIPSKARTON GFK–F30

③ FUSSBODEN OG

1cm LAMINAT bzw. FLIESEN
6,5cm HEIZESTRICH
3cm EPS–TRÄGERPLATTE
3cm WÄRMEDÄMMUNG EPS
22mm HOLZWERKSTOFFPLATTE
25cm HOLZBALKENKONSTR.
8cm MINERALWOLLE
22mm HOLZWERKSTOFFPLATTE
1,5cm GIPSKARTON GFK–F30

④ FUSSBODEN BALKON

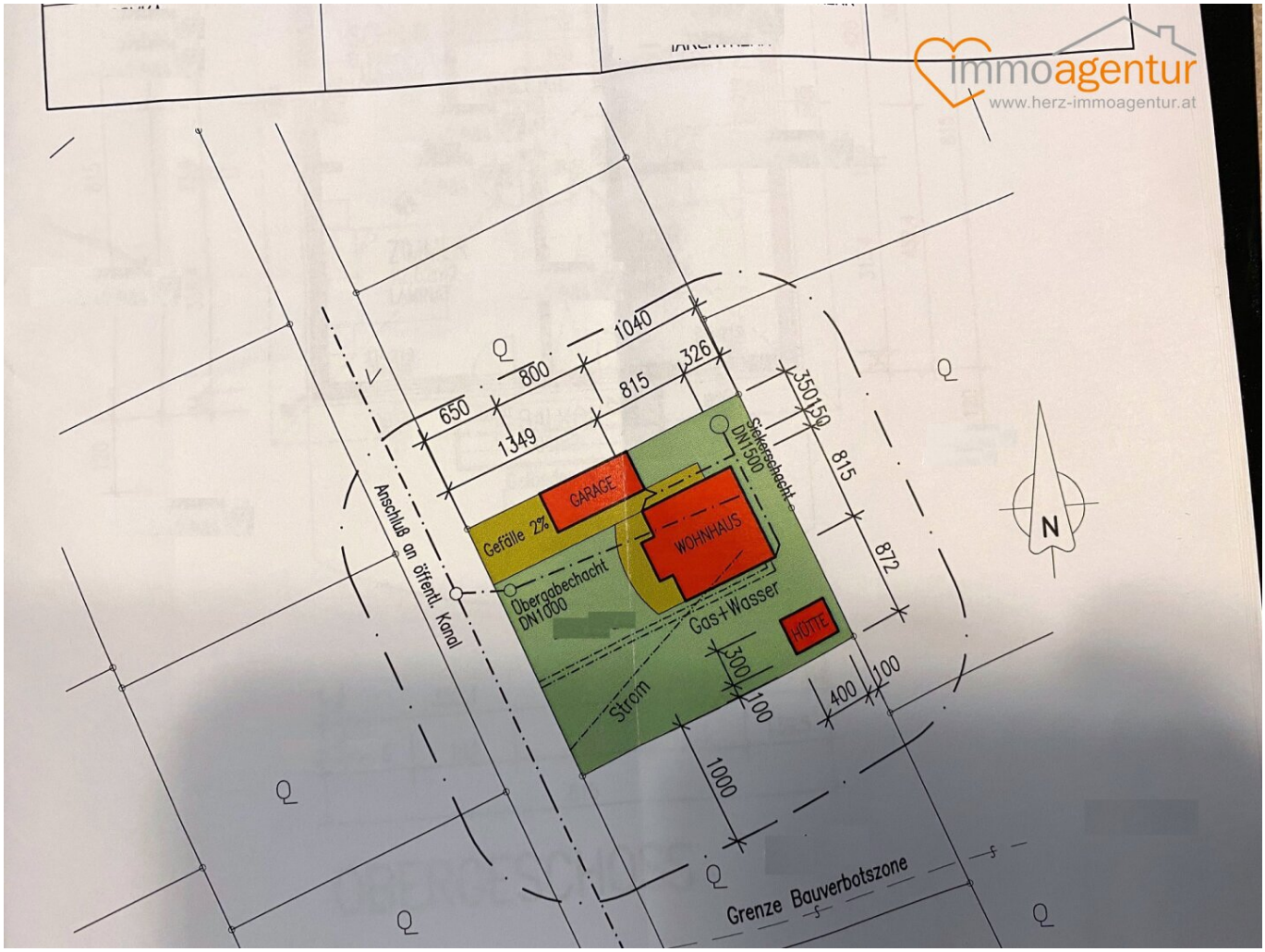
3cm HOLZBOHLEN
4cm POLSTERHÖLZER
DACHFOLIE EPDM
10cm WÄRMEDÄMMUNG XPS
22mm HOLZWERKSTOFFPLATTE
25cm HOLZBALKENKONSTR.
25cm MINERALWOLLE
22mm HOLZWERKSTOFFPLATTE
1,5cm GIPSKARTON GFK–F30

⑤ FUSSBODEN EG

1cm LAMINAT bzw. FLIESEN
6cm HEIZESTRICH
4cm WÄRMEDÄMMUNG XPS
5cm WÄRMEDÄMMUNG EPS
25cm FUNDAMENTPLATTE
10cm WÄRMEDÄMMUNG XPS
0,1mm PAE–FOLIE
25cm ROLLSCHICHT

⑥ WANDAUFBAU

12cm VOLLWÄRMESCHUTZ XPS
15mm GIPSFASERPLATTE
20cm HOLZRAHMENWERK
20cm MINERALWOLLE
DAMPFBREMSE
18mm GIPSKARTON F60


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
1040
800
326
650
815
1349
350
150
815
872
GARAGE
WOHNHAUS
HÜTTE
Gefälle 2%
Übergabechacht
DN1000
Siekerschacht
DN1500
Gas+Wasser
Strom
300
100
400
100
1000
Anschluß an öffentl. Kanal
Grenze Bauverbotszone
N

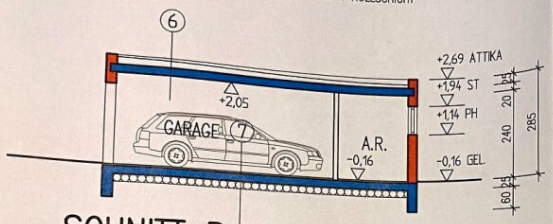
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

⑥ DACH GARAGE

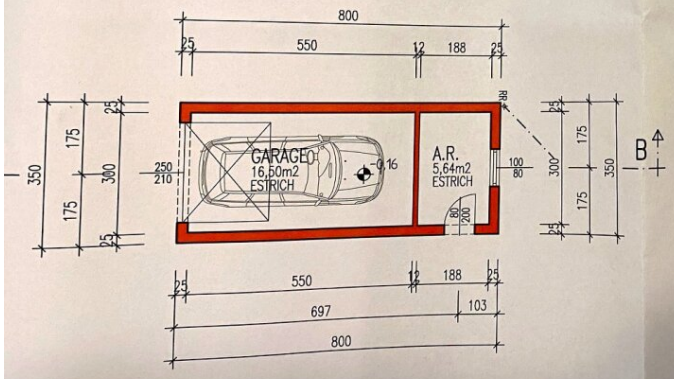
0,2cm DACHFOILIE EPDM
5cm WÄRMEDÄMMUNG XPS
5–15cm GEFÄLLSESTRICH
20cm STB–ELEMENTDECKE

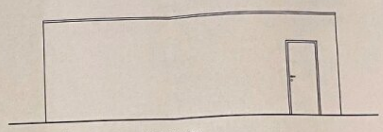
⑦ BODEN GARAGE

5cm ESTRICH (öldicht)
20cm FUNDAMENTPLATTE
0,1mm PAE–FOLIE
20cm ROLLSCHICHT

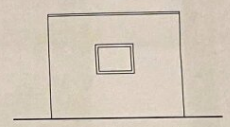


SCHNITT B

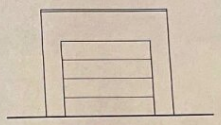




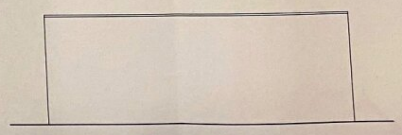
SÜDOSTANSICHT



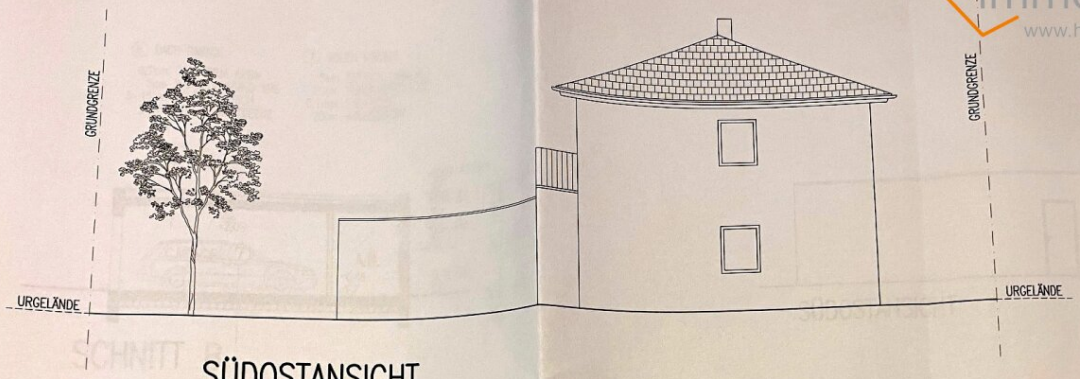
NORDOSTANSICHT



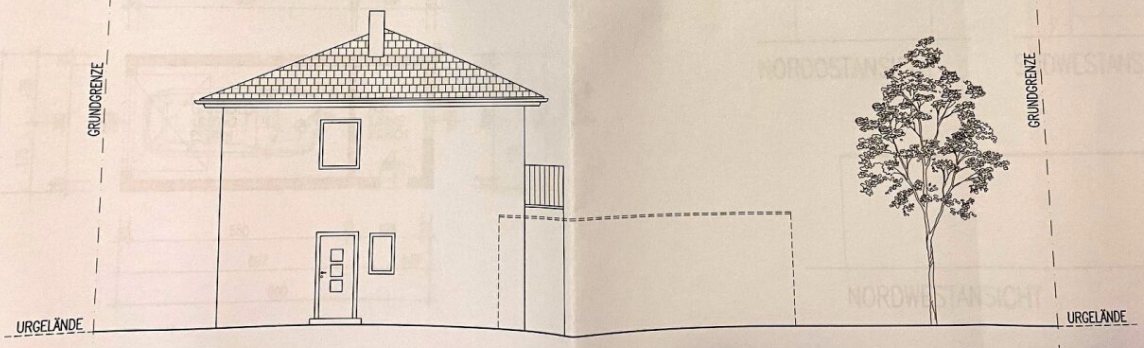
SÜDWESTANSICHT



NORDWESTANSICHT

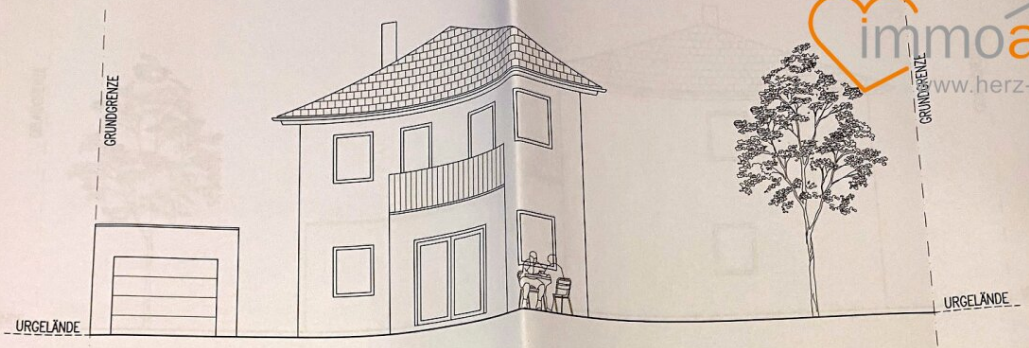


SÜDOSTANSICHT

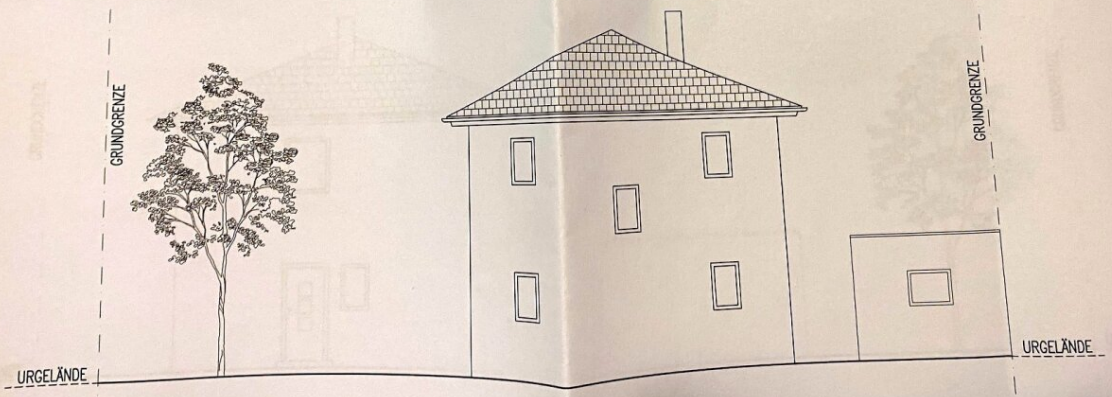


NORDWESTANSICHT

immoagentur
www.herz-immoagentur.at



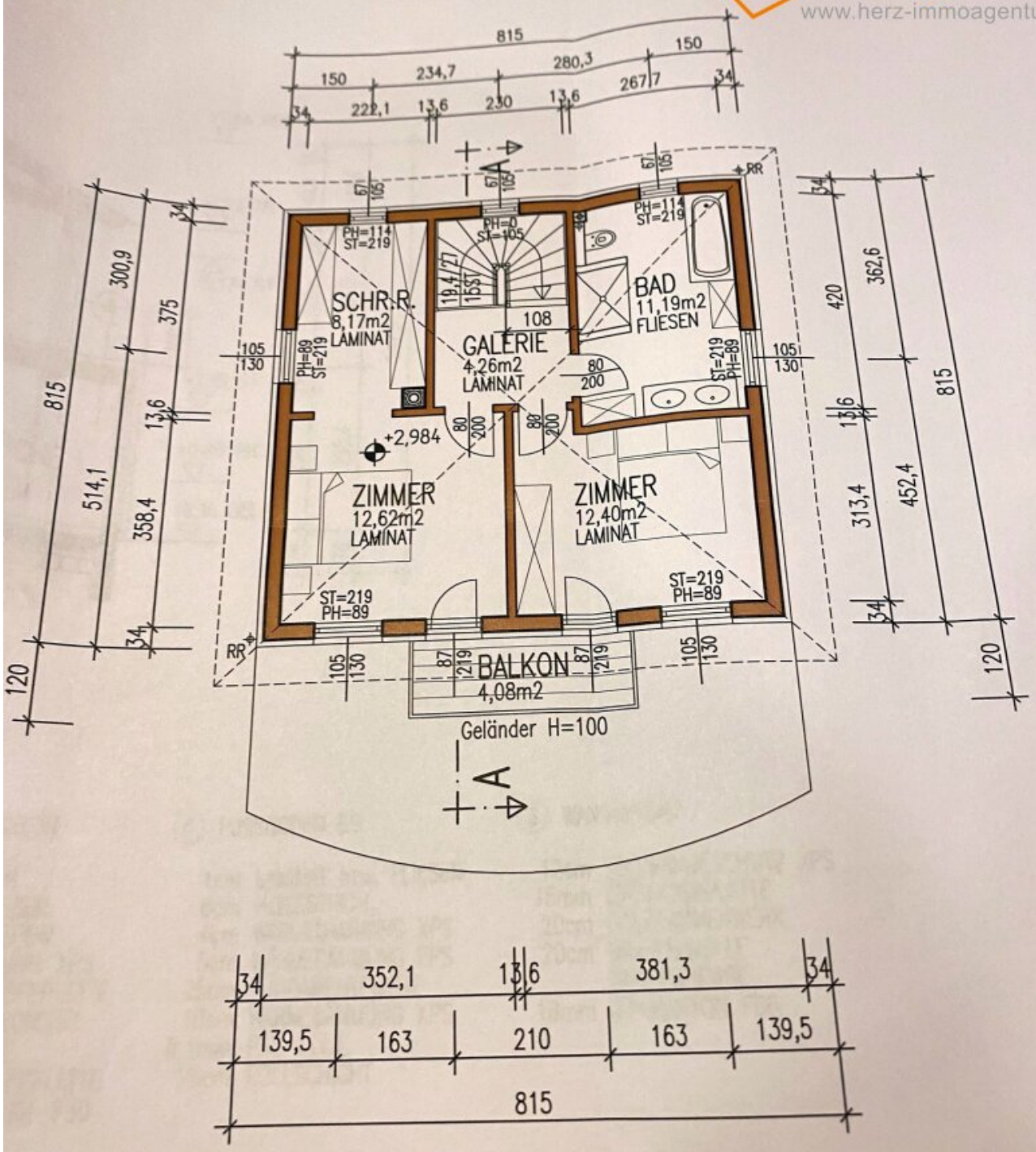
SÜDWESTANSICHT



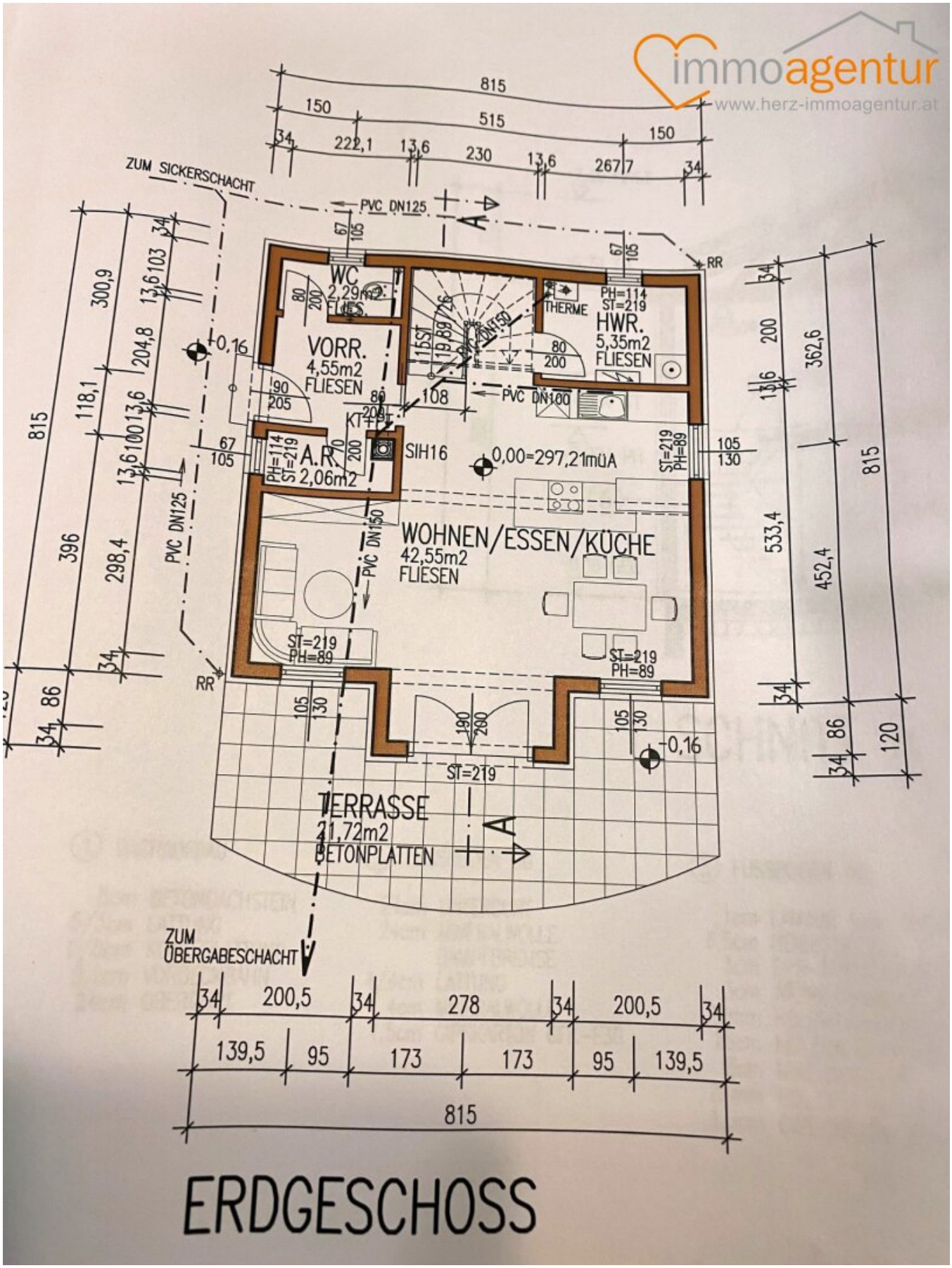
NORDOSTANSICHT

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

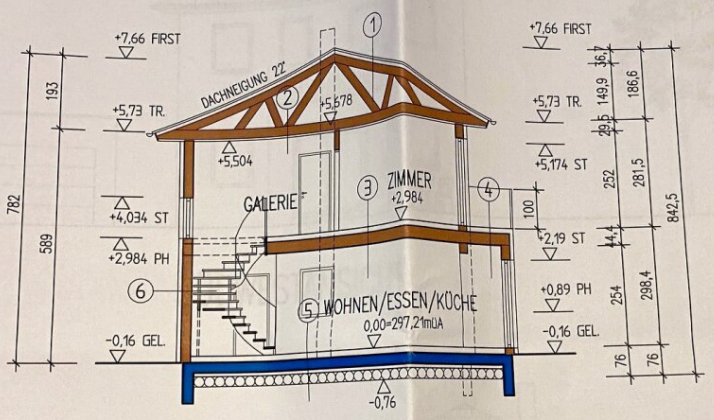


OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

immoagentur
www.herz-immoagentur.at



SCHNITT A

① DACHAUFBAU

5cm BETONDACHSTEIN
5/3cm LATTUNG
8/5cm KONTERLATTUNG
0,1cm VORDECKBAHN
24cm OBERGURT

② FUSSBODEN DG

24cm UNTERGURT
24cm MINERALWOLLE
DAMPFBREMSE
4/4cm LATTUNG
4cm MINERALWOLLE
1,5cm GIPSKARTON GFK–F30

③ FUSSBODEN OG

1cm LAMINAT bzw. FLIESEN
6,5cm HEIZESTRICH
3cm EPS–TRÄGERPLATTE
3cm WÄRMEDÄMMUNG EPS
22mm HOLZWERKSTOFFPLATTE
25cm HOLZBALKENKONSTR.
8cm MINERALWOLLE
22mm HOLZWERKSTOFFPLATTE
1,5cm GIPSKARTON GFK–F30

④ FUSSBODEN BALKON

3cm HOLZBOHLEN
4cm POLSTERHÖLZER
DACHFOLIE EPDM
10cm WÄRMEDÄMMUNG XPS
22mm HOLZWERKSTOFFPLATTE
25cm HOLZBALKENKONSTR.
25cm MINERALWOLLE
22mm HOLZWERKSTOFFPLATTE
1,5cm GIPSKARTON GFK–F30

⑤ FUSSBODEN EG

1cm LAMINAT bzw. FLIESEN
6cm HEIZESTRICH
4cm WÄRMEDÄMMUNG XPS
5cm WÄRMEDÄMMUNG EPS
25cm FUNDAMENTPLATTE
10cm WÄRMEDÄMMUNG XPS
0,1mm PAE–FOLIE
25cm ROLLSCHICHT

⑥ WANDAUFBAU

12cm VOLLWÄRMESCHUTZ XPS
15mm GIPSFASERPLATTE
20cm HOLZRAHMENWERK
20cm MINERALWOLLE
DAMPFBREMSE
18mm GIPSKARTON F60

Objektbeschreibung

ERFOLGREICH VERMITTELT!

Traumhaus! Traumgarten! Ruhelage - Machen Sie es zu Ihrem Traum in Marchtrenk!

Dieses im Jahr 2011 erbaute, teilmöblierte Niedrigenergiehaus befindet sich in Marchtrenk, im Bezirk Wels Land inmitten einer kinderfreundlichen und elitären Siedlung. Das komplette Anwesen bietet seinen Besitzern die optimale Symbiose aus Wohlbehagen im Einklang mit der Natur und steht für eine klare, offene Architektur und für modernes Wohnen auf zwei Ebenen. Erfüllen Sie sich hier Ihren Traum vom Wohnen nahe der Natur und doch bei Bedarf dann wieder nahe dem Geschehen. Dieses Traumhaus ist ein Geheimtipp für alle, die etwas Besonderes suchen und zu schätzen wissen. Es verfügt zudem über eine hervorragende Infrastruktur, bietet unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie auch höchste Lebensqualität. Die komplette Einfriedung wurde fertiggestellt: Die Fläche rund um das Gebäude sowie Bereiche, wie etwa Terrassen, wurden mit hochwertigem Granit verlegt. Das teilmöblierte Traumhaus lässt keine Wünsche offen: Der Balkon mit toller Fernsicht und vom Schlafzimmer sowie Kinder- oder Gästezimmer begehbar, die Garage, der Kellerersatzraum, ein zusätzlicher Brunnen für die Gartenbewässerung und der liebevoll angelegte Garten mit seiner großzügigen Terrasse neben der zusätzlichen Frühstücksterrasse und dem geräumigen Gartenhaus und vieles mehr runden dieses Angebot ab!

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

Wissenswertes!

- Erbaut 2011
- Holzbauweise (Österreichischer Qualitätsbetrieb)
- Niedrigenergiehaus (HWB-ref= 40,9 kWh/m²a) Gültigkeitsdatum bis 13.12.2019)
- 4 Zimmer
- EG ca. 57 m² (+ Stiegen Bereich ca. 5 m²)

- OG ca. 49 m²
- Schmutzschleuse ca.8 m²
- Balkon OG ca. 4,5 m²
- Überdachter Eingangsbereich
- Fußbodenheizung
- Teilmöbliert
- ca. 95 m²
- Garage ca. 18 m²
- Kellerersatzraum ca. 7,5 m²
- Gartenhaus
- 2 Terrassen (Ost und Südseitig)
- Mindestens 2 KFZ-Abstellplätzen und Platz für ein Carport
- Heizung: Gasanschluss
- Rollläden
- Kamin für Kachelofen vorbereitet

- Brunnen
- Dachwasserentwässerung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in den eigenen 4 Wänden der Wohlfühlgemeinde Marchtrenk

Raumaufteilung EG

- Zubau (Schmutzschleuse mit Infrarotheizung)
- Diele
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Speise mit Fenster
- großzügige Küche, Wohn-Essbereich mit Zugang zur Süd- Terrasse
- großzügiger Technikraum
- Badezimmer mit Dusche
- Küche und Esszimmer

Raumaufteilung OG

- Galerie
- Schlafzimmer mit Umkleideraum

- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette

zusätzlich und praktisch

- Brunnen
- Gartenhaus
- Garage
- Kellerersatzraum
- Vorgarten
- Kamin für Kachelofen ist vorbereitet
- u.v.m.

Angegeben monatliche Betriebskosten für dieses sparsame Niedrig-Energiehaus:

- € 15 Wasser
- € 55 Gas (für Heizung und Warmwasser)

Angegeben 1/4 jährliche Kosten für dieses sparsame Niedrig-Energiehaus:

- € 140 Mühlabfuhr, Steuer, usw.

Angegeben jährliche Betriebskosten für dieses sparsame Niedrig-Energiehaus:

- € 40 Rauchfangkehrer

Der Angebotspreis beinhaltet ein gefördertes Landesdarlehen in der Höhe von ca. € 40.000 und kann gemäß den Annahmerichtlinien übernommen werden. Gerne unterstützen wir Sie in Finanzierungsfragen bis hin zur Abwicklung.

Wir erweitern unser Team!

Bewerben Sie sich jetzt! http://www.herz-immoagentur.at/index.php/karriere oder kontaktieren Sie uns unter: office@herz-immoagentur.at

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Näheres Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf der unserer Homepage (http://www.herz-immoagentur.at) Nebenkostenübersicht unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. **Ein Energieausweis mit Ablauf 12.20219 ist vorhanden, ein aktueller Energieausweis in Arbeit.** Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Abgeber wurde auf die Informationspflicht des Energieausweises laut § 3 EAVG 2012 hingewiesen und ist laut

Abgeber in Arbeit

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap