

**Modernes Doppelhaus für Familien | 113m² + Garten |
Marchtrenk NEUBAU | ab 390.000€ | Landesförderung
sichern! | Keller möglich!**



Objektnummer: 6196/409

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:	2
Garten:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

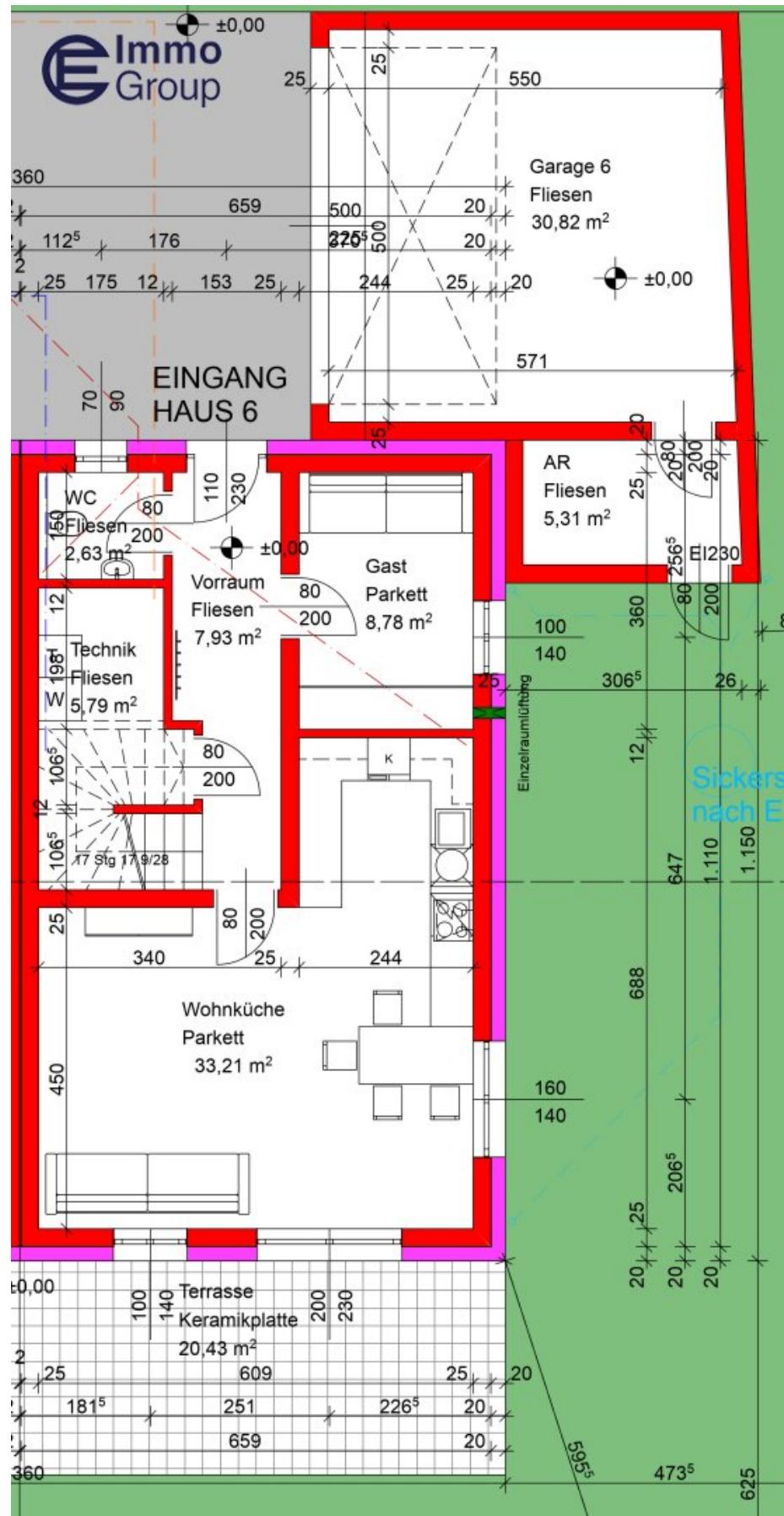


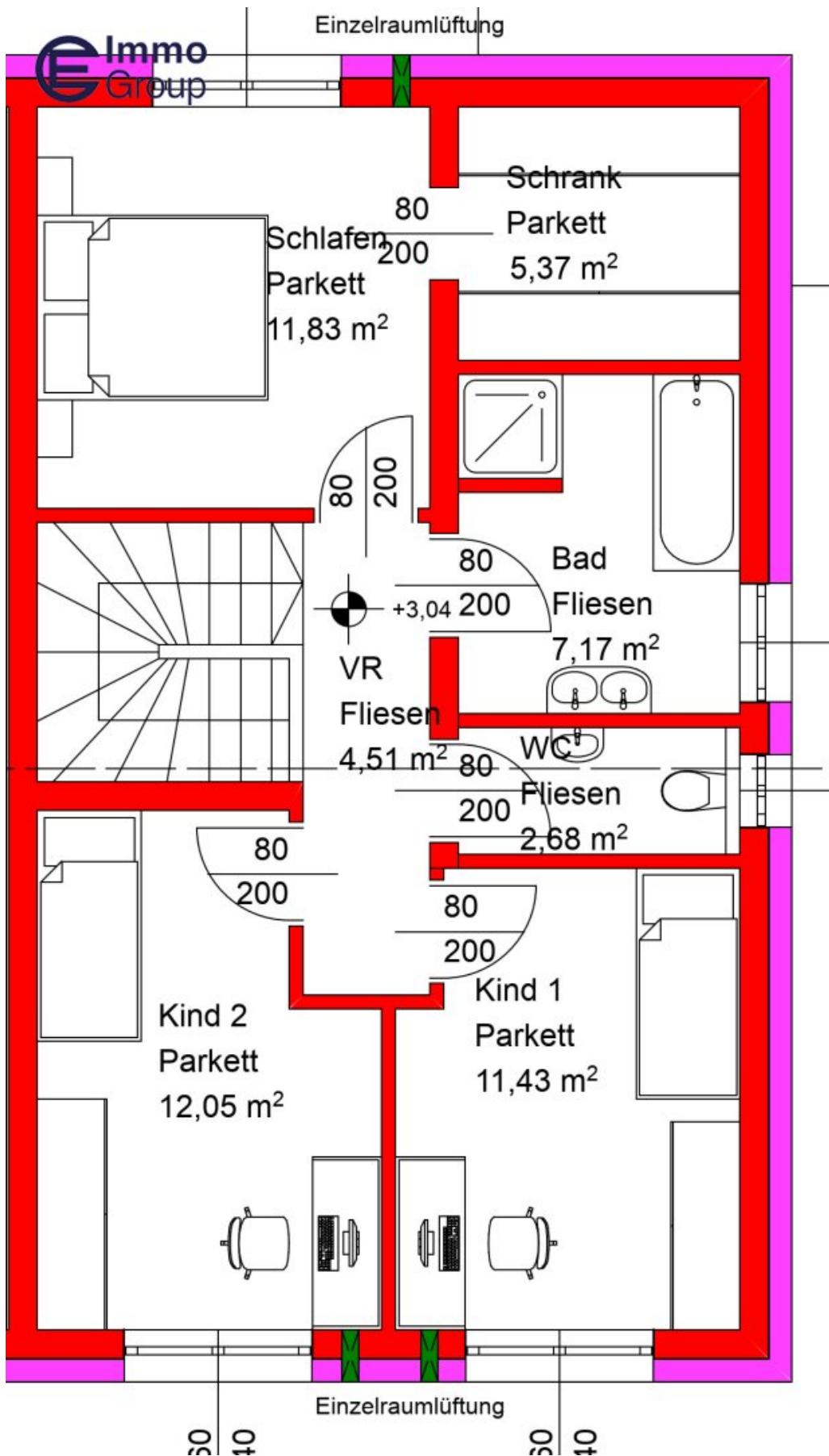
Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels









Objektbeschreibung

NEUBAU in Marchtrenk – Moderne Einfamilienhäuser & Doppelhaushälften | Nur noch 4 von 6 Einheiten verfügbar!

Ihr neues Zuhause in perfekter Lage zwischen Linz und Wels

In sonniger, ruhiger Lage von Marchtrenk entstehen sechs hochwertige Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen und erstklassiger Ausstattung. Die ideale Verkehrsanbindung an die A1 und A25 bringt Sie in wenigen Minuten nach Linz oder Wels – perfekt für Berufspendler und Familien.

Das Projekt im Überblick:

- 2 großzügige Einfamilienhäuser
- 4 moderne Doppelhaushälften
- Private Erschließungsstraße
- Baubeginn 2026 – Ihre Wünsche können noch berücksichtigt werden!

Ihre Vorteile:

Durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen Jede Einheit bietet zwischen 113 und 114 m² Wohnfläche mit hellen, großzügigen Räumen und cleverer Grundrissgestaltung.

Erdgeschoss:

- Offener, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Platz für großzügige Wohnküche
- Gäste-WC und Technikraum

- Ausgewählte Einheiten mit zusätzlichem Gästezimmer
- Direkter Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse (12–20 m²)

Obergeschoß:

- Großzügiges Hauptschlafzimmer mit begehbarer Schrankraum
- 2 weitere Zimmer (ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Fitnessraum)
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- Zusätzliche separate Toilette

Premium-Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion für ganzjährigen Wohnkomfort
- Hochwertige Schallschutzfenster (Rw 38dB)
- Energieeffiziente Bauweise nach neuesten Standards
- Einzelraumlüftung für optimales Raumklima
- Moderne Architektur mit hochwertiger Fassadengestaltung

Ihr privater Außenbereich:

- Eigene Gärten zwischen 81 und 142 m²

- Großzügige Terrassen mit Südausrichtung
- Mindestens 1 Garage (21–37 m²), teilweise als Doppelgarage
- Zusätzliche PKW-Stellplätze je nach Einheit

Finanzierung: Für dieses Objekt kann ein Landesdarlehen in Anspruch genommen werden – wir beraten Sie gerne zu den Möglichkeiten.

Preise ab 390.000 € belagsfertig (inkl. Anschlusskosten):

Noch verfügbar:

- **TOP 4 (Doppelhaushälfte):** 113,38 m² + 25 m² Garage + 81 m² Garten ? **390.000 €**
- **TOP 3 (Doppelhaushälfte):** 113,38 m² + 22 m² Garage + 113 m² Garten ? **398.000 €**
- **TOP 5 (Doppelhaushälfte):** 113,38 m² + 37 m² Garage + 127 m² Garten ? **410.000 €**
- **TOP 1 (Einfamilienhaus):** 114,18 m² + 32 m² Garage + 142 m² Garten ? **440.000 €**

Bereits reserviert:

- TOP 2 (Einfamilienhaus)
- TOP 6 (Doppelhaushälfte)

Aufpreis Garage belagsfertig: 30.000–40.000 € Aufpreis schlüsselfertig: 40.000 € pro Einheit

Sie brauchen **mehr Fläche? - Keller kostengünstig** möglich, **56 m² - 58 m² mehr Fläche ab 52.000 €**

Perfekt für:

- Junge Familien, die Platz zum Wachsen suchen
- Paare, die Wert auf moderne Bauqualität legen
- Best Ager, die ihren Lebensabend im eigenen Neubau verbringen möchten
- Alle, die Wert auf Energieeffizienz und Wohnkomfort legen

Ihre Chance: Da der Baubeginn erst 2026 erfolgt, können Ihre individuellen Wünsche bei Ausstattung und Gestaltung noch berücksichtigt werden. Sichern Sie sich jetzt eine der letzten 4 verfügbaren Einheiten!

Lage & Infrastruktur:

- Zentrale Lage zwischen den Städten Linz und Wels
- Optimale Autobahnbindung (A1, A25)
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe
- Schulen und Kindergärten gut erreichbar

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von der Qualität dieses Neubauprojekts!

*Schauen Sie auch bei den anderen Objekten vorbei - denn unsere Immobilien sind
vonhausausbesser.at*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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