

## **Erstbezug! Traumhafte 4-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse & Stellplatz**



**Objektnummer: 1581/201**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Terrassenwohnung     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4614 Marchtrenk                |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 89,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,75                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 390.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 327,16 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mato Simunovic**

Bullenhaus Bauträger GmbH  
Musilstraße 10  
4600 Wels

T +43 66488540838

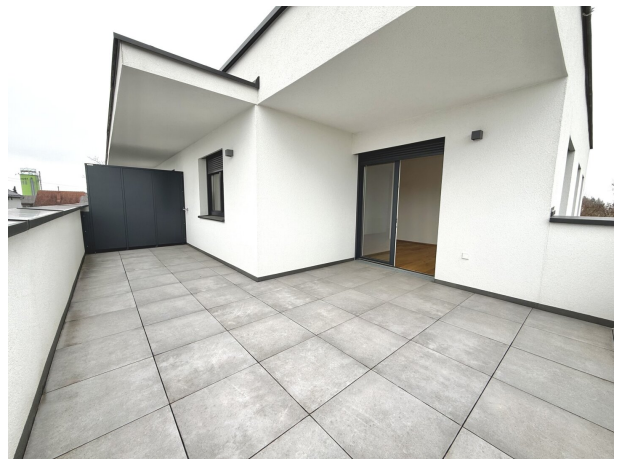






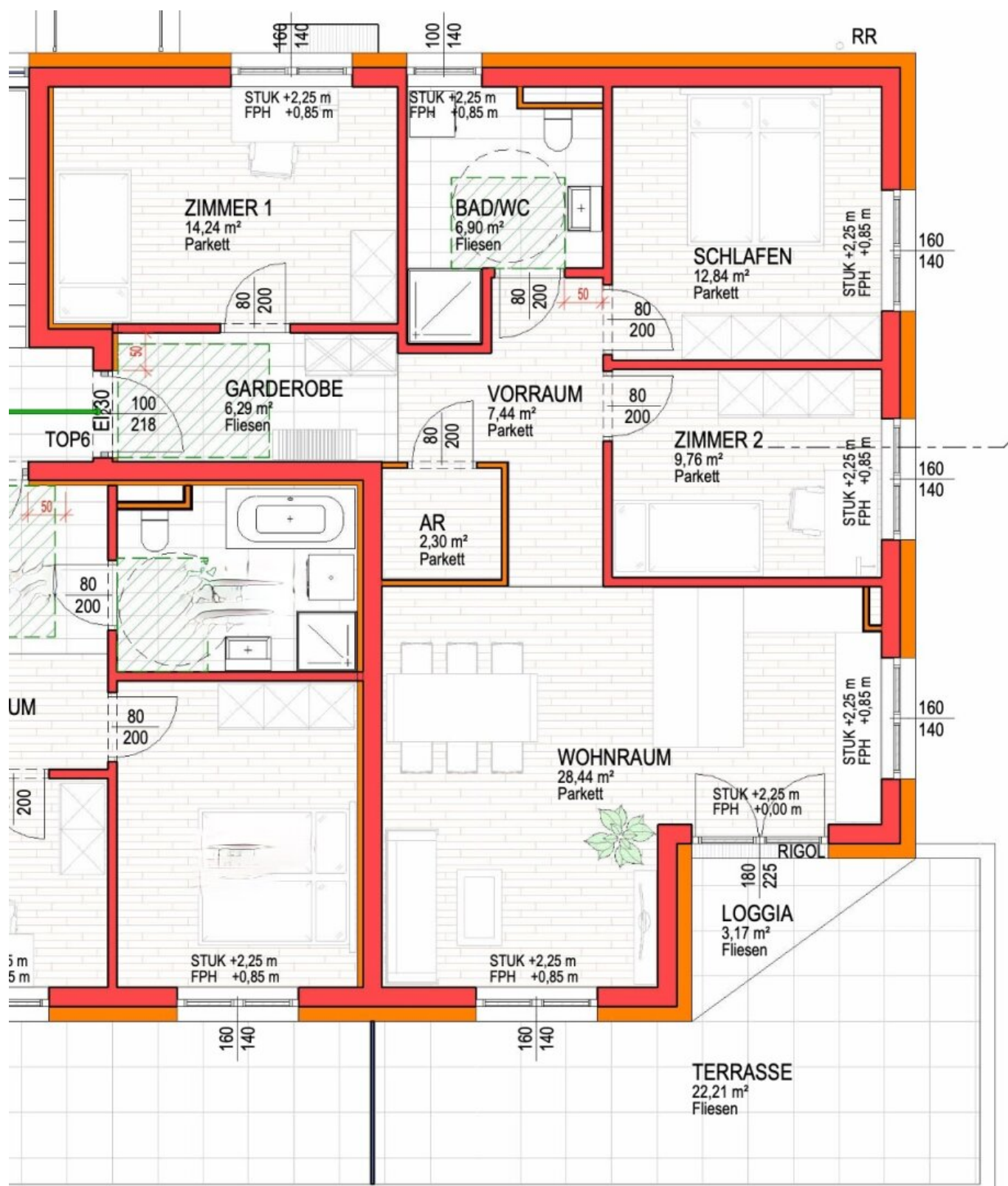














## Objektbeschreibung

### **Erstbezug! Traumhafte 4-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse & Stellplatz**

Diese exklusive **Neubauwohnung im Erstbezug** überzeugt durch modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine großzügige Raumaufteilung – perfekt für alle, die stilvolles Wohnen mit viel Freiraum suchen.

Das Highlight der Wohnung ist die **große, sonnige Terrasse**, die zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt.

#### **Die Wohnung auf einen Blick:**

- Erstbezug – moderner Neubau mit zeitgemäßer Ausstattung
- Großzügiges helles Wohn/Esszimmer mit direktem Terrassenzugang
- 3 komfortable Schlafzimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
- Große, sonnige Terrasse mit viel Platz für Outdoor-Möbel
- Badezimmer mit WC
- Zentraler Vorraum mit Abstellraum
- zusätzlicher Abstellraum im Keller
- 1 fix zugeteilter Stellplatz **inklusive**
- **Optional: Zweiter Stellplatz für nur € 7.000,- zusätzlich erwerbbar**

Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Bauweise und attraktiver Außenfläche macht diese Wohnung zu einem ganz besonderen Wohn(t)raum.

**Nutzen Sie die Gelegenheit auf einen Erstbezug und genießen Sie modernes Wohnen von Anfang an.** Jetzt Besichtigungstermin sichern!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de>

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.