

Großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit idealem Familiengrundriss



Objektnummer: 5753/516647994

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Weisskirchnerstrasse 71 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4614 Marchtrenk |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 100,09 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 67,27 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 41,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 0,74 |
| Kaufpreis: | 619.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Eigennutzungspreis: EUR 619.000,- / Anlagepreis: EUR 538.260,87

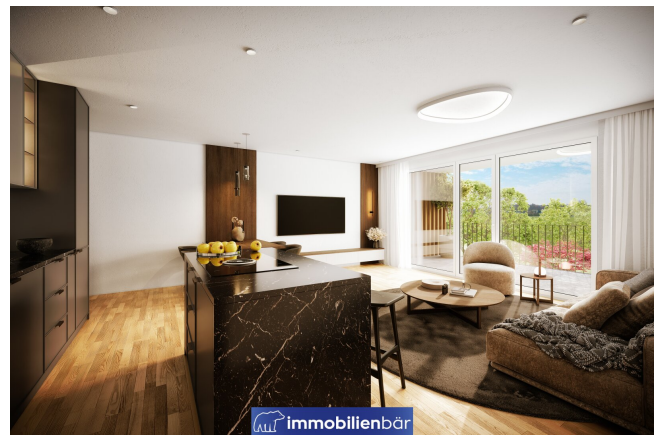
Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank





**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**

**Christoph
Blank BSc.**

 +43 699 10 15 05 15
 christoph.blank@immobaer.at

 immobilien
bär

 immobilienbär



Haus 4 / EG / Top 2

| | |
|---------------|-----------------------------|
| Flur | 11.52 m ² |
| WC | 3.63 m ² |
| Wohn-Küche | 33.92 m ² |
| Bad | 6.09 m ² |
| Schlafen | 12.50 m ² |
| Kind 2 | 10.88 m ² |
| Flur | 5.91 m ² |
| AR | 3.58 m ² |
| Kind 1 | 12.06 m ² |
| Gesamt | 100.09 m² |
| Terrasse | 21.60 m ² |
| Garten | 67.27 m ² |

Übersicht



Gebrauchsgestände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgabesysteme seines Bauherren möglich. Diese Skizzen können Sollansichtungen enthalten.

Objektbeschreibung

ELEMENTUM – Die Zukunft des Wohnens in 4 Elementen

Gemeinsam. Vielfältig. Verbunden.

Wohnen bedeutet mehr als nur ein Ort zum Leben. Es bedeutet Lebensqualität, Gemeinschaft und Wohlbefinden. Mit **ELEMENTUM** entsteht in Marchtrenk ein modernes Wohnbauprojekt mit hochwertigen Eigentumswohnungen, das urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen verbindet. Insgesamt umfasst das Projekt vier Wohnhäuser, von denen bereits drei erfolgreich an Großinvestoren verkauft wurden. Aktuell gelangt **Haus 4 in den freien Verkauf**.

Ein Zuhause für alle Lebensphasen

ELEMENTUM schafft Raum für Familien, Paare und Singles – ein Ort, an dem Nachbarschaft gelebt wird und ein starkes Gemeinschaftsgefühl entsteht.

Qualität, die überzeugt

Hochwertige Architektur, durchdachte Grundrisse und moderne Bauweise sorgen für ein Wohnkonzept mit Zukunft – sowohl für Eigennutzer/innen als auch für Anleger/innen. Die Wohneinheiten verfügen über Wohnflächen von **ca. 76 bis ca. 112 m²** und bieten genau den Raum, den modernes Wohnen braucht.

Wohnen mit Leichtigkeit

Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen und Eigengärten sowie lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders attraktiv gestaltet sich auch die Kaufabwicklung:

Der Kaufpreis wird erst kurz vor Übergabe über ein Treuhandkonto fällig.

Leben in Marchtrenk

Marchtrenk überzeugt durch seine zentrale Lage im Raum Wels – Linz sowie durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Highlights

- Wohnflächen von ca. 76 bis ca. 112 m²

- großzügige Eigengärten, Terrassen und Balkone
- moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung
- Photovoltaikanlage für niedrige Betriebskosten
- Fußbodenheizung
- jede Wohnung mit eigenem Kellerabteil
- Tiefgarage
- sonnendurchflutete Wohnungen
- Grünflächen zur Allgemeinnutzung
- ausgezeichnete Infrastruktur
- **provisionsfreier Erwerb für Käufer/innen**
- **Kaufpreiszahlung erst kurz vor Übergabe über Treuhandkonto**

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.elementum.immo

Wohnung Top 4.2.

- 100,09 m² Wohnfläche

- 21,60 m² Balkon/Terrasse
- 67,27 m² Garten
- 4 Zimmer
- inkl. 2 TG-Stellplätze

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 <1.250m
Apotheke <1.150m
Klinik <1.575m
Krankenhaus <6.700m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <375m
Universität <6.900m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <1.125m
Einkaufszentrum <4.025m

Sonstige

Bank <1.100m
Geldautomat <1.125m
Post <1.225m
Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <725m

Bahnhof <2.575m

Flughafen <5.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap