

3-Zimmer-Wohnung mit außergewöhnlich großem Balkon – sonnig & modern



Objektnummer: 5753/516647996

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:	88,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,74
Kaufpreis:	493.000,00 €
Infos zu Preis:	

Eigennutzungspreis: EUR 493.000,- / Anlagepreis: EUR 428.695,65

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

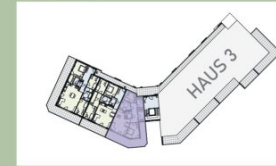


Haus 4 / 1. OG / Top 4

Flur	6.29 m ²
AR	5.96 m ²
Kind	9.82 m ²
Flur	10.58 m ²
Schlafen	15.14 m ²
Bad	8.12 m ²
WC	3.26 m ²
Wohn-Küche	29.64 m ²

Gesamt	88.81 m²
Balkon	38.64 m ²

Übersicht



Gebrauchsgestände und Einrichtungen auf den Sitzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgabesysteme seines Bauherrn möglich.
Diese Sitze können Sonderanfertigung erfordern.

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 4.4

- 88,81 m² Wohnfläche

- 38,64 m² Balkon/Terrasse
- 3 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