

Kontakt



Christian Weixelbaum

Telefon : +43 650 44 44 025
Mobil : +43 650 4444025
E-Mail : weixelbaum@bestliving.at
Büro : BEST LIVING Immobilien GmbH
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Bruckhofstrasse 10a
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 3775/740
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4614 Marchtrenk**
Kaufpreis: **€ 246.939,-**
Wohnfläche: **ca. 80,69 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

AUSVERKAUFT - EIGENTUMSWOHNUNGEN - Grüne Oase MARCHTRENK - Top D05

Attraktive Eigentumswohnungen in Marchtrenk - PROVISIONSFREI.
Für Eigennutzer & Anleger.

Die Firma Haslehner Immobilien errichtet ganz in der Nähe des Marchtrenker Zentrums, angrenzend an eine Reihenhaussiedlung, eine moderne, Top -ausgestattete Wohnanlage. Die schlichte Architektur der vier Baukörper mit Lift und Tiefgarage überzeugt ebenso wie die einladende Grünzone zwischen den Gebäuden.

Jede einzelne der 43 Wohnungen, die zwischen 45 – 98 m² groß sind, ist clever geplant und ideal ost-, süd- oder westseitig ausgerichtet.

Von der Familienwohnung mit großzügigem Eigengarten bis hin zur offen gestalteten Dachterrassenwohnung mit tollem Außenbereich - hier finden Sie Ihren neuen Wohnraum in der beliebten Stadt Marchtrenk.

Durch den vielseitigen Wohnungsmix von 2 – 4 Zimmerwohnungen und der ansprechenden Lage sind die Einheiten sowohl für Eigennutzer zum selber beziehen, als auch für Anleger zum vermieten sehr interessant.

Den Wohnungen im Erdgeschoss sind tolle Terrassen mit teilweise sehr großzügigen Eigengärten zugeordnet.
Im 1. und 2. Obergeschoss gehören luftige Balkone oder traumhafte Dachterrassen zu den Einheiten.

Die Wohnungen werden hochwertig ausgestattet - moderne Fliesen und Parkettböden in verschiedenen Varianten sorgen für Individualität, schöne, bodenebene Glasduschen, große Fensterfronten die viel Licht in die Räume lassen, elektrische Raffstore in allen Wohn- und Schlafräumen nachrüstbar, ... dies alles trägt zu maximalem Komfort bei!

Durch die Aufteilung auf vier Gebäude entsteht ein netter Siedlungscharakter der ein angenehmes Wohnumfeld bietet.

Alle Häuser verfügen über einen Lift, welcher es ermöglicht alle Etagen, vom Untergeschoss bis hin ins 2.OG, barrierefrei zu erreichen.

Im Untergeschoss befindet sich die gemeinsame Tiefgarage die alle vier Gebäude über vier Stiegenhäuser miteinander verbindet, hier ist für jede Wohnung ein Stellplatz reserviert, ergänzt durch zusätzliche Parkplätze im Freien.

Es stehen den zukünftigen Bewohnern weiters noch eigene, absperzbare Kellerabteile, Fahrradstellflächen, Kinderwagenräume sowie Trockenräume und ein großer, gemeinsamer Müllraum zur Verfügung.

Die Wohnungen werden in Ziegelmassivbauweise als Niedrigenergieobjekte errichtet.

SONDERWÜNSCHE wie Video Sprechanlage, Smart Home Steuerung, zusätzliche Steckdosen, Schalter, TV-Anschlüsse, E-Auto Ladekabel TG Platz, sind möglich sofern es der Bauabschnitt noch zulässt.

AUFTEILUNG Top D05:

Diele
Wohn-Esssbereich
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Abstellraum
Bad
WC

Balkon
Keller
1 Tiefgaragenstellplatz

LAGE - INFRASTRUKTUR:

Marchtrenk Zentrum: ca. 400 m
Freibad Marchtrenk: ca. 250 m
Freizeitanlage Marchtrenk: ca. 300 m
Nahversorger: ca. 500 m
Kindergarten ca. 500 m

Das Zentrum ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Auch für die Freizeit hat Marchtrenk einiges zu bieten: Sportpark, Freibad, Bibliothek, diverse Veranstaltungen und, und, und.

Durch die nahe gelegenen Autobahnauffahrten Marchtrenk Ost und Marchtrenk West und die Nähe zur B1 wird hier eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Wels, Linz und auch Eferding geboten.

Kaufpreise ENDVERBRAUCHER ab EUR 163.991,20,-

Kaufpreise ANLEGER netto ab EUR 141.371,72,- zzgl. 20 % USt.

Kaufpreis: **€ 246.939,-**

Wohnfläche: **ca. 80,69 m²**
Balkonfläche: **15 m²**

beziehbar ab: **Herbst 2022**
Zimmer: **3**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Lift: **Ja**
Anzahl d. Balkone: **1**
Möblierung: **nicht möbliert**
Heizung: **Zentralheizung mit Gas**
Baujahr: **ca. 2022**
Zustand: **sehr gut**
Stockwerk: **1**
Garage: **1**
HWB: **30.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **B**



