Elegantes Penthouse in Marchtrenk - Exklusives Wohnen mit Panorama-Dachterrasse und High-End-Ausstattung

Objektnummer: 6674/160

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,20 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

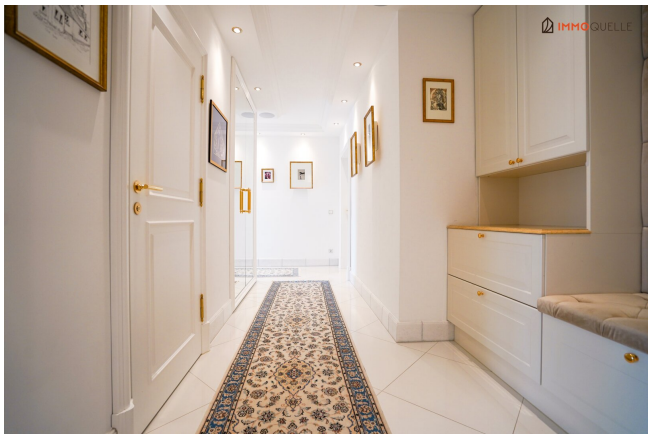
IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE


IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

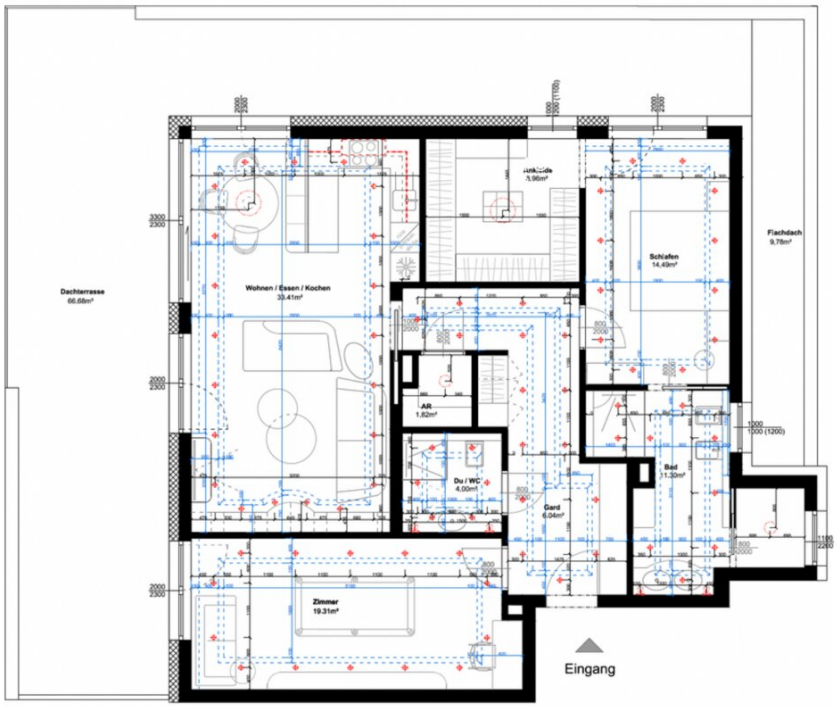
IMMOQUELLE

IMMOQUELLE

IMMO

IMMOQUELLE

PENTHOUSE



Elegantes Penthouse in Marchtrenk

Exklusives Wohnen mit Panorama-Dachterrasse und High-End-Ausstattung

Adresse: 4614 Marchtrenk, Weißkirchnerstraße

01	DIELE	14,91 m²
02	ZIMMER	19,31 m²
03	WC & DUSCHE	4,00 m²
04	AR	1,82 m²
05	SCHLAFZIMMER	14,49 m²
06	BADEZIMMER	11,30 m²
07	ANKLEIDE	8,96 m²
08	WOHNEN / ESSEN	33,41 m²
Wohnfläche:		**ca. 108,20 m²**
09	DACHTERRASSE	66,68 m²

Stand: November 2024

Verkauf:

IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Elegantes Penthouse in Marchtrenk

Exklusives Wohnen mit Panorama-Dachterrasse und High-End-Ausstattung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses beeindruckende Penthouse in der Weißkirchnerstraße 44 in 4614 Marchtrenk bietet auf 108,20 m² Wohnfläche ein unvergleichliches Wohngefühl für anspruchsvolle Genießer. Hier verschmelzen luxuriöses Design, hochwertige Materialien und modernste Technik zu einem einzigartigen Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

Beim Betreten des großzügigen Eingangsbereichs spüren Sie sofort die Exklusivität dieser Immobilie. Linker Hand befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder stilvolles Homeoffice. Rechter Hand lädt eine maßgefertigte Garderobe mit hochwertiger Raimondi-Steinplatte zum stilvollen Verstauen ein. Der Flur führt Sie weiter in das erste edel ausgestattete Badezimmer mit begehbarer Dusche und 24-Karat-vergoldeten Armaturen.

Das Herzstück dieses Penthouses ist der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich. Hier verschmilzt die offene Designerküche mit einer eleganten Raimondi-Arbeitsplatte nahtlos mit dem Essbereich. Die großflächigen Panoramafenster eröffnen einen atemberaubenden Blick bis zum Traunstein und ins Tote Gebirge. Genießen Sie beim Abendessen den malerischen Sonnenuntergang und lassen Sie den Tag in einer einzigartigen Atmosphäre ausklingen.

Von hier aus gelangen Sie auf die beeindruckende Dachterrasse von 66,68 m², die südwestlich ausgerichtet ist und Privatsphäre bietet. Der exklusive Sonnengarten mit Infrarotpaneelen, elektrischen Markisen und Sichtschutzverglasung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ob sommerliche Grillabende, gemütliche Stunden im Freien oder einfach nur die Sonne genießen – diese Terrasse ist ein wahres Paradies über den Dächern von Marchtrenk.

Das Master-Schlafzimmer überzeugt mit einem eigenen luxuriösen Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, WC und Bidet. Exklusive italienische Fliesen und ein Waschtisch aus Raimondi-Stein verleihen dem Raum eine besondere Eleganz. Ein begehbarer, voll möblierter Schrankraum mit maßgefertigten Einbauschränken bietet reichlich Platz für Ihre Garderobe.

Ein separater Abstellraum im Flur und eine integrierte Waschküche im Badezimmer runden das Raumangebot perfekt ab.

Technisch ist dieses Penthouse auf höchstem Niveau ausgestattet: Ein KNX-Bussystem steuert die gesamte Haustechnik, während ein integriertes Lautsprechersystem in allen Räumen für perfekten Klang sorgt. Die Klimaanlage, digitale Thermostate und die Fußbodenheizung garantieren ein ideales Raumklima zu jeder Jahreszeit. Sicherheit wird

durch eine Alarmanlage und eine Sicherheitstür gewährleistet.

Weitere Highlights sind die dreifach verglasten Fenster mit elektrischen Rollos und Insektenschutz, die hochwertige Tischlerausstattung in allen Räumen und die 24-Karat-vergoldeten Sanitärarmaturen. Alle Elektrogroßgeräte von Miele, versteckte Elektroleitungen und ein extra großer Kellerabstellraum unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch dieser Immobilie.

Die ruhige Seitenstraße bietet eine perfekte Kombination aus Privatsphäre und zentraler Lage. Marchtrenk verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Die schnelle Anbindung an die Städte Linz und Wels ermöglicht ein urbanes Leben, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Komfort Ihres exklusiven Zuhauses genießen können.

Freizeitangebote wie Sporteinrichtungen, kulturelle Veranstaltungen und die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders attraktiv. Der Blick auf das Tote Gebirge und den Traunstein in Gmunden bietet jeden Tag ein Panorama, das sonst nur Urlaubern vorbehalten ist.

Ihr neues exklusives Zuhause wartet auf Sie

Dieses Penthouse ist mehr als nur eine Wohnung – es ist ein Statement für stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau. Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Ausstattung, der großzügigen Dachterrasse und dem einzigartigen Ambiente begeistern.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Erleben Sie selbst, was dieses exklusive Penthouse zu bieten hat. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

Hinweis: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter der Telefonnummer **+43 660 7056199** oder per E-Mail an **m.nussbaumer@immoquelle.at**

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung

verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap