

# NEUBAU - ZIEGELMASSIV ! Barrierefreier Bungalow ca. 80m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, „Auf Ihrem Grundstück“ SCHLÜSSELFERTIG!

**DIESE HÄUSER KÖNNEN AUF IHREM GRUNDSTÜCK STEHEN! BELAGS- BIS SCHLÜSSELFERTIG**



**INFO UND KONTAKT:**  
MICHAEL TÜCHLER, MBA MPA  
**0664 - 355 86 22**

**immoagentur**  
www.herz-immoagentur.at  
IMMOBILIEN  
UND MEHR

4614 Marchtrenk, Welser Straße 48/Top 3  
DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM \* BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN

IHR  
IMMOBILIEN-  
MAKLER  
VOR ORT

**Objektnummer: 506**

**Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

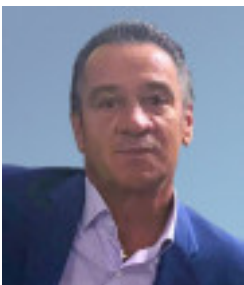
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	253.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fix-Preisgarantie - Bau-Zeitgarantie

### Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH  
Linzer Straße 117  
4614 Marchtrenk





IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



**WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN  
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE**

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Tüchler, MBA MPA  
☎ 0664 - 355 86 22

**immoagentur**  
Immobilien und mehr  
Herz ImmoAgentur GmbH  
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

AUSGEZEICHNET  
TOP  
UNTERNEHMEN  
FirmenABC  
EMPFOHLEN

**immoagentur**  
www.herz-immoagentur.at

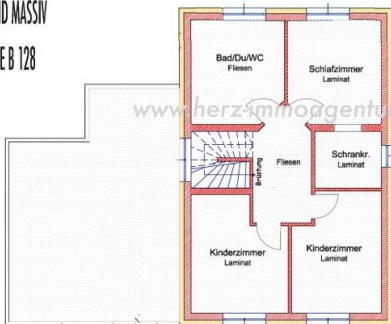
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



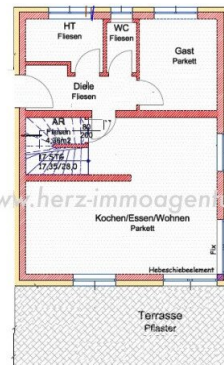




TREND MASSIV  
SERIE B 128



Serie Trend Massiv B 120m<sup>2</sup> bis 185m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS



Serie Trend Massiv B 120m<sup>2</sup> bis 185m<sup>2</sup>

TREND MASSIV SERIE B 128  
ERDGESCHOSS









**Michael Tüchler, MBA MPA**

Geschäftsführender Gesellschafter,  
Akad. Immobilienmanager



Herz-Immoagentur GmbH

+43 (0) 664 - 355 86 22  
office@herz-immoagentur.at

Welser Straße 48, Top 3  
4614 Marchtrenk, AUSTRIA

**DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT**







IHR  
IMMOBILIEN-  
MAKLER  
VOR ORT

**IMMOBILIEN  
UND MEHR**



Welser Straße 48, Top 3, 4614 Marchtrenk, AUSTRIA  
☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

**DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN**



25/09/2015 10:42



immoagentur  
www.herz-immoagentur.at

IMMOBILIEN  
UND MEHR

IMMOBILIEN  
MARKT  
VORAN

Wolke Straße 48, Top 3, 4014 Marktweil, AUSTRIA  
E: +43 (0) 864 - 393 86 22, F: +43 (0) 864 - 393 86 22  
FÜR LÖSUNG DER IHRER PROBLEME - MAUSCH OBER VERTRIEBSLEITER



**EMPFEHLEN  
UND BARES  
GELD VERDIENEN**

**BIS ZU € 2.000,-  
BEI ERFOLGREICHER  
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION  
GARANTIERT!**



## Objektbeschreibung

### **NEUBAU - ZIEGELMASSIV ! Barrierefreier Bungalow ca. 88m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, „Auf Ihrem Grundstück“ SCHLÜSSELFERTIG!**

Hier steht Sie im Mittelpunkt! Mit diesem Ziegel – Massiv Haus erfüllen Sie sich ihren WOHNTRAUM.

Nicht nur der Preis ist Familienfreundlich, neben Design und Komfort erhalten **Sie zusätzlich die Fixpreisgarantie** vom Baumeister, bis zum Bauende Ihres Traumhauses. Dieses Traumhaus zeichnet sich durch Individualität in Qualität, Architektur und der Ausstattung aus. Wir stellen uns gerne jeden Ihrer Anforderungen und speziellen Wünschen. Unter Bezugnahme Ihrer persönlichen Bedürfnisse ist es unser Anliegen, in jeder Hinsicht, attraktive und hochwertig gestaltete Eigenheime für lebenslanges Wohnglück zu realisieren

### **In Ziegel-Massivbauweise mit Flachdach, direkt vom österreichischen Baumeister Belagsfertig++ mit der "Alles aus einer Hand Garantie"**

Kein Aufpreis für Qualität & Design da im Standard bereits Produkte namhafter Anbieter inkludiert sind ( z.B. KUNEX Innentüren, DIMPLEX Wärmepumpe, Schalter und Steckdosenserien von BUSCH & JÄGER, ZIEGEL-MASSIV, usw. Unser österreichischer Baumeister (Generalunternehmer, dadurch vermeiden Sie sämtliche Schnittstellenproblemen) garantiert zusätzlich für die Fertigstellung Ihres Traumhauses mit einer **FIXPREISGARANTIE bis Bauende**.

### **EIGENHEIM STATT MIETE**

### **IMMOBILIE OHNE STRESS**

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in den eigenen 4 Wänden

**Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.**

**Bauherrenmithilfe möglich und dabei sparen. Genaue und detaillierte Preisangaben bei Bauherrenmithilfe erfolgen durch den Baumeister selbst.**

### **DETAILS & INFOS:**

- Immobilie ohne Stress
- **Bauherrenmithilfe möglich**

## **Preis ohne Grundstück**

- ca.80m<sup>2</sup> WNFI
- Barrierefrei
- Schlüsselfertig
- Architektenplanung
- Einreichunterlagen wie statische Berechnungen Polier und Detailpläne sowie Energieausweis
- fixer Preis, fixe Bauzeit
- höchste Qualität und moderne Technik
- Zahlungen nach Zahlungsplan
- von der Bodenplatte bis zum Dach ein Generalunternehmer!
- Ziegelmassivhaus mit 25cm Ziegelmassivwand + 20cm Wärmedämmverbundsystem WDVS
- FLACHDACH ODER WALMDACH
- 3 ZIMMER
- LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE (inkl. Fundament und Anschluss)



- PASSIVHAUSTAUGLICHE HAUSEINGANGSTÜRE
- FENSTER IN "KUNSTSTOFF/ALU" 3-fach Isolierglas (in allen RAL-FARBEN **nach Ihrer Wahl**)
- Innenwandverputz in Gips-Zement geglättet
- Alu-Rollläden (Alle Elemente inkl. Motorantrieb gegen Aufpreis !!)
- Baustellen –WC für die gesamte Leistungsdauer
- Biegesteif bewährte Bodenplatte lt. stat. Erfordernissen inkl. Erd- und Kiesbauarbeiten sowie alle benötigten Baumeisterleistungen wie Sockelputz, Erdungspaket BP, Fundament für Wärmepumpe inkl. Durchführungen, uvm.
- Zementestrich samt FBH Zusatzmittel
- UMPLANUNG in der Raumaufteilung jederzeit MÖGLICH
- Sie bezahlen nur nach erbrachter Leistung (nach Baufortschritt lt. Zahlungsplan).
- **Fixpreisgarantie bis Bauende**
- **Keine versteckten Kosten**
- **Beratung, Planung, Umsetzung von A - Z bis zur Fertigstellung mit fairem Preis**
- **Bauen ohne Stress**
- **Richtpreis\_ abhängig vom Grundstück und der Ausstattung**

## **“IMMOBILIE OHNE STRESS“ Nutzen Sie die Vorteile und Sicherheiten unseres langjährigen österreichischen Baumeisters**

### **Bereits im Angebot enthalten sind ebenfalls folgende Leistungen: (Teilauszug)**

- Walmdach oder Flachdach komplett ( Dämm- und Folienarbeiten sowie Bauspenglerarbeiten
- Betriebsfertig angeschlossenes Gebäude, exkl. der Anschluss-Gebühren
- SAT-Anlage mit 4 Anschlüssen
- Kanalanschluss bis 10m (inkl. Aushub samt Hinterfüllen der Künette)
- Wasseranschluss bis 10m (inkl. Aushub samt Hinterfüllen der Künette)
- Aushub für Stromversorgung (Hauszuleitung vom Übergabeschrank des Stromanbieters bis Zählerkasten (inkl. Aushub samt Hinterfüllen der Künette) max. Grundstückgrenze
- Fundament für Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Verrohrung
- Eingangspodest (Unterbau Beton)
- Stemmarbeiten für Sanitärinstallation & Elektroinstallation
- Erdaushub/Bagger / Kiesunterbauten, Humus abziehen und seitlich lagern (Erdaushubmaterial verbleibt am Grundstück)
- Wärmepumpe 6kW samt Inbetriebnahme Dimplex LA6TU incl. WP-Sockel

- Fußbodenheizung samt Verteiler
- Warmwasseraufbereitung 300lt speziell für Wärmepumpenbetrieb
- Sanitärinstallation
- inklusive 2 Stück frostsicher Gartenwasseranschlüsse
- Carport mit Kellerersatzraum gegen Aufpreis erhältlich (Detaillierte Planung zu diesem Haus vorhanden)
- Und vieles mehr

Sie sind noch auf Grundstückssuche? Unsere Vertriebspartner vor Ort unterstützen Sie.

Finanzierung? Unsere kompetenten unabhängigen Finanzberater erstellen gerne ein auf Sie persönlich abgestimmtes Finanzierungskonzept.

#### **“IMMOBILIE OHNE STRESS“**

**Nutzen Sie die Vorteile und Sicherheiten unseres langjährigen österreichischen Baumeisters**

**Sie sind noch auf Grundstückssuche?** Unsere Vertriebspartner vor Ort unterstützen Sie.

**Finanzierung?** Unsere kompetenten unabhängigen Wohn-Finanzberater erstellen gerne ein auf Sie persönlich abgestimmtes Finanzierungskonzept.

#### **“IMMOBILIE OHNE STRESS“**

Ein Service der Herz-ImmoAgentur GmbH mit den kooperierenden Bauträger und österreichischen Baumeistern.

**Wir erweitern unser Team!**

**Bewerben Sie sich jetzt! <http://www.herz-immoagentur.at/index.php/karriere> oder kontaktieren Sie uns unter: [office@herz-immoagentur.at](mailto:office@herz-immoagentur.at)**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Näheres Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf der unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>) Nebenkostenübersicht unter [https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten\\_Kauf.pdf](https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf) jederzeit einsehbar.

**04.2023**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap