

NEUBAU - ZIEGELMASSIV ! Barrierefreier Bungalow ca. 80m² 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**

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

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

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

Fix-Preisgarantie - Bau-Zeitgarantie

Provisionsangabe:

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk



10/11/2015 12:28

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
EMPFOHLEN**

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

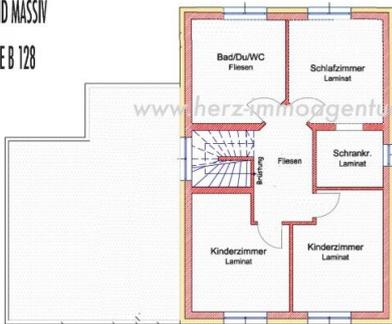
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



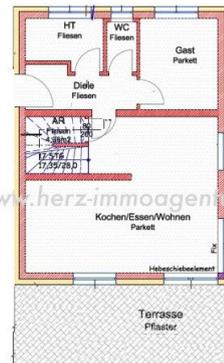




TREND MASSIV
SERIE B 128



Serie Trend Massiv B 120m² bis 185m²
OBERGESCHOSS



Serie Trend Massiv B 120m² bis 185m²

TREND MASSIV SERIE B 128
ERDGESCHOSS






www.herz-immoagentur.at

IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT

**IMMOBILIEN
UND MEHR**



Welscher 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





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 Marchtrenk, AUSTRIA
E: +43 (0) 864 - 705 86 22, F: +43 (0) 864 - 705 86 22
E: +43 (0) 864 - 705 86 22, F: +43 (0) 864 - 705 86 22



**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

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

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**



Objektbeschreibung

NEUBAU - ZIEGELMASSIV ! Barrierefreier Bungalow ca. 88m² 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.80m² 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

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) bearbeitet 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 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