

# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

Weißkirchnerstraße 71 - 4614 Marchtrenk

[www.elementum.immo](http://www.elementum.immo)

# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

# GEMEINSAM. VIELFÄLTIG. VERBUNDEN.

[www.elementum.immo](http://www.elementum.immo)

Wohnen bedeutet mehr als nur ein Leben an einem Platz – es bedeutet Lebensqualität, Gemeinschaft und Wohlbefinden. Mit **ELEMENTUM** entsteht in Marchtrenk ein modernes Wohnbauprojekt mit hochwertigen Wohnungen, das die Zukunft des Wohnens neu definiert. Inspiriert von den vier zentralen Elementen des Lebens – Gemeinschaft, Qualität, Leichtigkeit und Verständnis – vereint **ELEMENTUM** urbanen Komfort und beste Konnektivität mit naturnahem Wohnen.

# FAMILIE UND GEMEINSCHAFT

DAS ELEMENT, DAS  
UNS VERBINDET.



## FÜR EINE STARKE GEMEINSCHAFT.

**ELEMENTUM** schafft Raum für Familien, Paare und Singles – ein Ort, an dem Nachbarschaft gelebt wird und Menschen aus verschiedenen Kulturen ein Zuhause finden. Hier entstehen Begegnungen, Freundschaften und ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

[www.elementum.immo](http://www.elementum.immo)

# HIGHLIGHTS




- moderne Ausstattung
- großzügig gestaltete Eigengärten, Terrassen, Balkone
- moderne Bauweise
- Photovoltaik-Anlage – für geringe Betriebskosten
- eigenes Kellerabteil je Wohnung
- Fußbodenheizung
- provisionsfrei
- Top Lage
- Grünflächen zur Allgemeinnutzung
- exzellente infrastrukturelle Anbindung
- sonnendurchflutete Wohnungen
- Tiefgarage

**zw. 76 – 112 m<sup>2</sup>**

Wohnungsgrößen

# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN



# SICHERHEIT UND QUALITÄT

DAS ELEMENT  
DES VERTRAUENS.

## FÜR EIN STARKES WIR.

Hochwertige Architektur, durchdachte Grundrisse und moderne Bauweise sorgen für ein Wohnkonzept, das Sicherheit und Zukunftsperspektive bietet – sei es als Eigennutzer oder als kluge Kapitalanlage. Die Wohneinheiten zwischen 76 und 112m<sup>2</sup> bieten genau den modernen Platz zum Leben den man braucht.

# EINFACH UND UNKOMPLIZIERT

DAS ELEMENT  
DER LEICHTIGKEIT.

## FÜR EIN UNBESCHWERTES LEBEN.

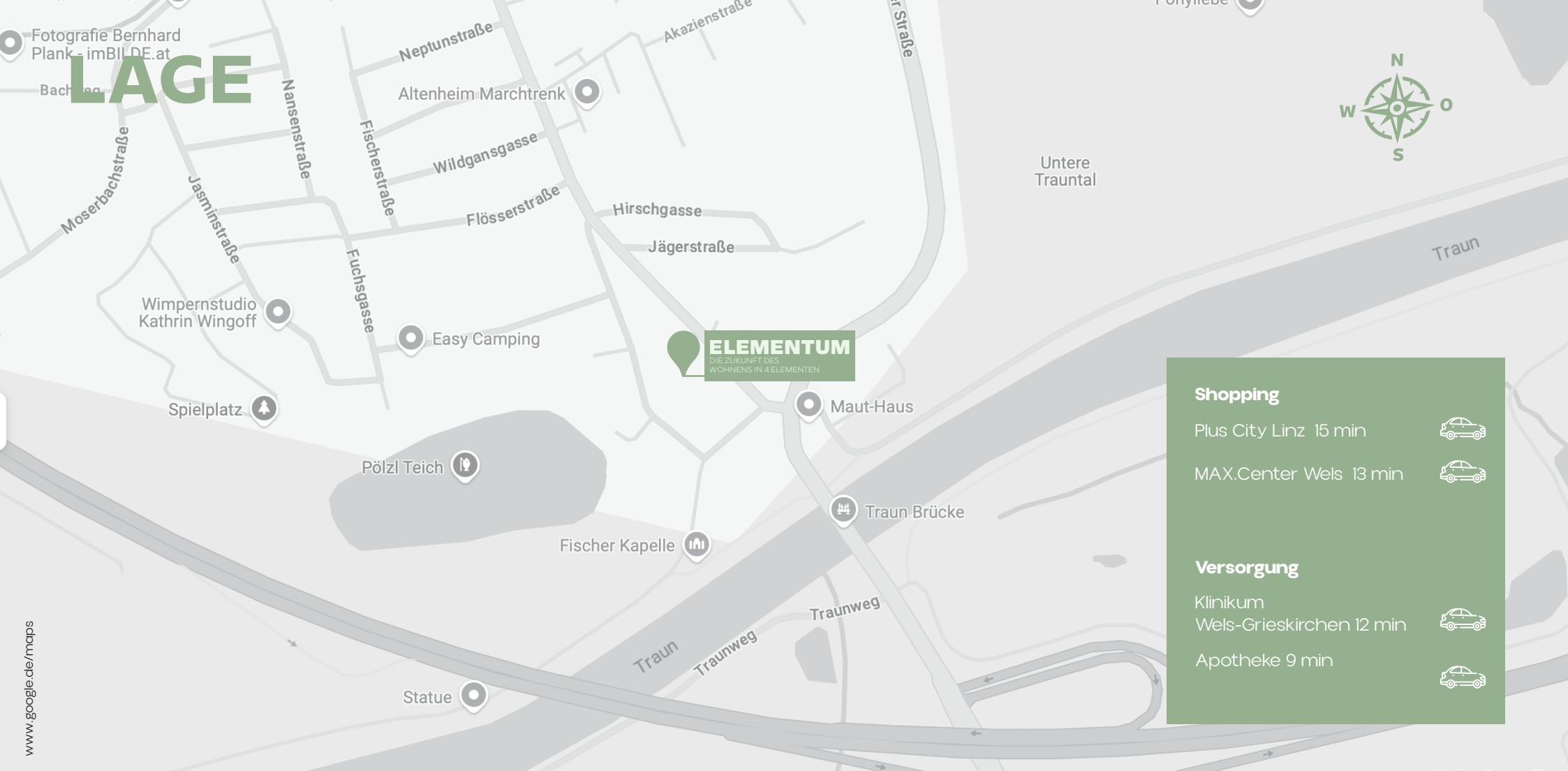
Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen und Gärten sowie lichtdurchflutete Räume schaffen eine Atmosphäre des Wohlbefindens. Wohnen in **ELEMENTUM** bedeutet entspanntes Ankommen, unkompliziertes Leben und pure Lebensqualität. Genauso komfortabel, wie ihr neuer Lebensabschnitt in **ELEMENTUM** gestaltet sich auch die gesamte Abwicklung beim Kaufprozess, bei dem wir Sie als Immobilienbär begleiten

# GENERATIONEN, KULTUR UND VIELFALT

DAS ELEMENT  
DES MITEINANDERS.

## FÜR EIN INSPIRIERENDES MITEINANDER.

Marchtrenk steht für Vielfalt und Offenheit. **ELEMENTUM** bietet die perfekte Umgebung für ein inspirierendes Miteinander, in dem unterschiedliche Kulturen und Generationen harmonisch zusammenleben. Genauso vielseitig und flexibel gestalten sich die Wohneinheiten, die genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind.



# LAGE

**ELEMENTUM**  
DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

**Shopping**

- Plus City Linz 15 min 
- MAX.Center Wels 13 min 

**Versorgung**

- Klinikum Wels-Grieskirchen 12 min 
- Apotheke 9 min 

- Gasthaus 10 min 
- Volksschule 4 min 
- Kindergarten 4 min 
- Nahversorger 4 min 
- Fitnessstudio 13 min 
- Bahnhof 11 min 



# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

# GESAMTÜBERSICHT HAUS 1 - 4

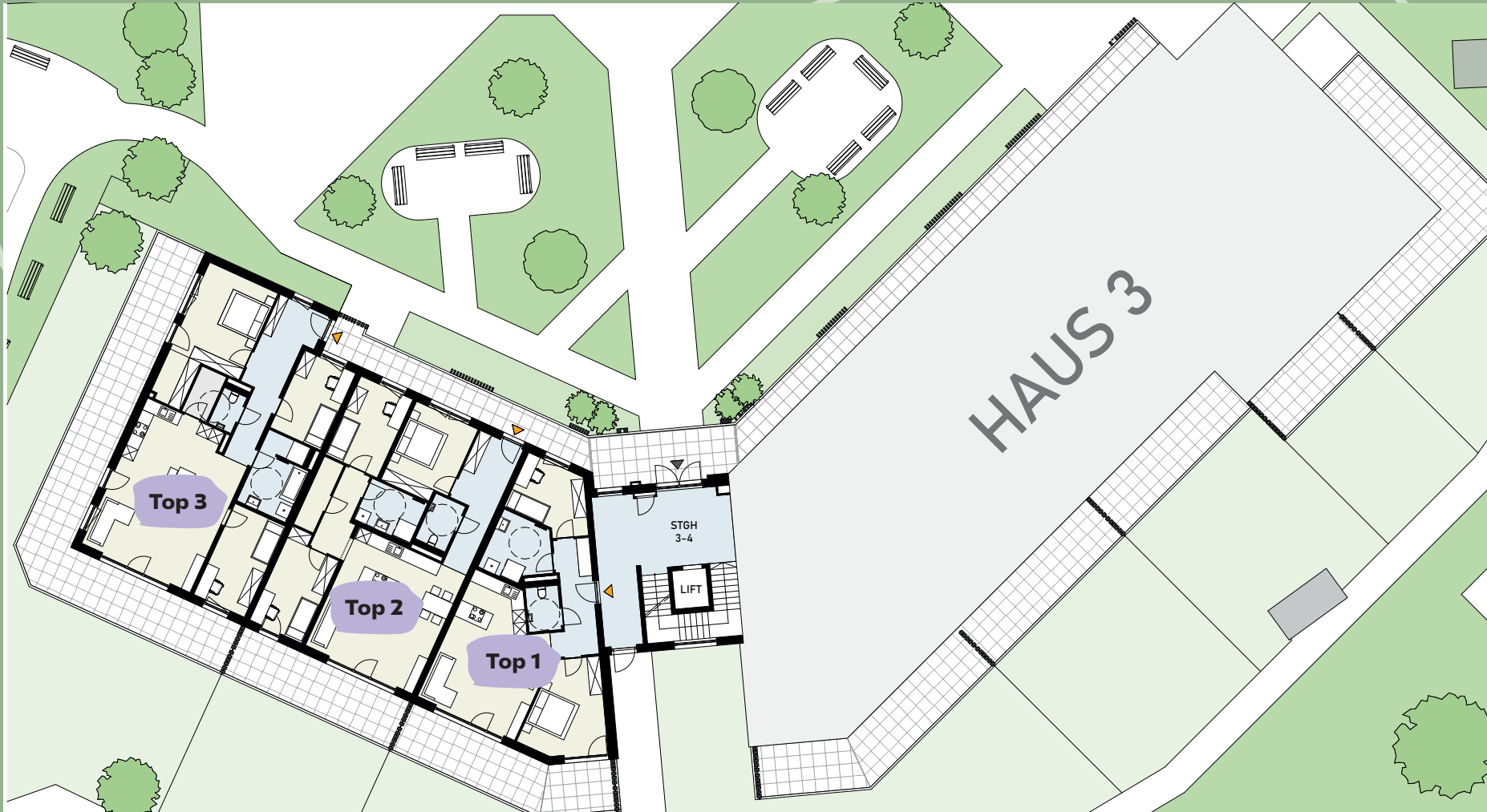


# GESAMTÜBERSICHT TIEFGARAGE HAUS 1 - 4



**Tiefgaragenplätze  
Haus 4  
94 - 109**

# ÜBERSICHT ERDGESCHOSS HAUS 4



# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

## Haus 4 / EG / Top 1

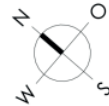
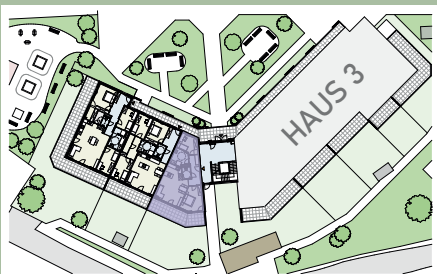
Flur	9.56 m <sup>2</sup>
Kind	10.17 m <sup>2</sup>
Schlafen	14.78 m <sup>2</sup>
Bad	8.12 m <sup>2</sup>
WC	3.26 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	30.17 m <sup>2</sup>

---

**Gesamt 76.06 m<sup>2</sup>**

Terrasse	26.80 m <sup>2</sup>
Garten	108.71 m <sup>2</sup>

### Übersicht



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten





Gebrauchsgesetze und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgabe sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten

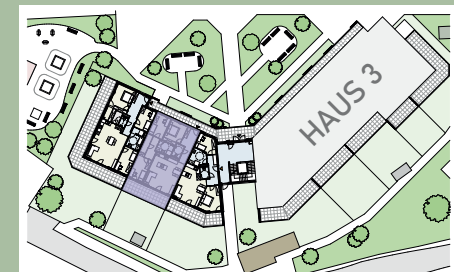
## Haus 4 / EG / Top 2

Flur	11.52 m <sup>2</sup>
WC	3.63 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	33.92 m <sup>2</sup>
Bad	6.09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12.50 m <sup>2</sup>
Kind 2	10.88 m <sup>2</sup>
Flur	5.91 m <sup>2</sup>
AR	3.58 m <sup>2</sup>
Kind 1	12.06 m <sup>2</sup>

**Gesamt 100.09 m<sup>2</sup>**

Terrasse	21.60 m <sup>2</sup>
Garten	67.27 m <sup>2</sup>

### Übersicht



## Haus 4 / EG / Top 3

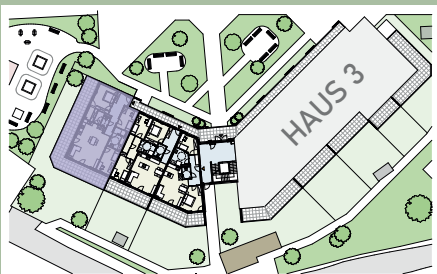
Flur	14.21 m <sup>2</sup>
WC	2.19 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	40.57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8.87 m <sup>2</sup>
Kind 1	12.34 m <sup>2</sup>
Kind 2	10.43 m <sup>2</sup>
AR	2.99 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.91 m <sup>2</sup>
Schrankraum	3.82 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 111.33 m<sup>2</sup>

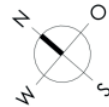
Terrasse 65.73 m<sup>2</sup>

Garten 178.86 m<sup>2</sup>

### Übersicht



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgabensind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten



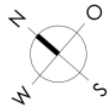
# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN



# ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS HAUS 4





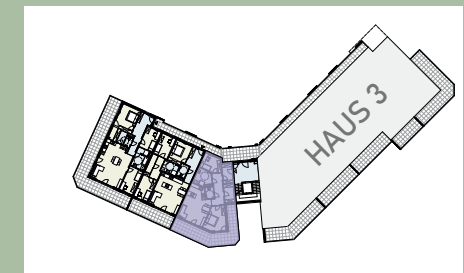
Gebrauchsgesetze und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgabe sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten

## Haus 4 / 1. OG / Top 4

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

<b>Gesamt</b>	<b>88.81 m<sup>2</sup></b>
Balkon	38.64 m <sup>2</sup>

### Übersicht



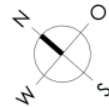
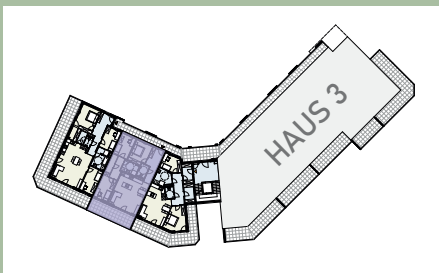
## Haus 4 / 1. OG / Top 5

Flur	11,52 m <sup>2</sup>
WC	3,63 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	33,92 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,06 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,50 m <sup>2</sup>
Flur	5,91 m <sup>2</sup>
AR	3,58 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 100,09 m<sup>2</sup>

Balkon 20,74 m<sup>2</sup>

### Übersicht



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten.

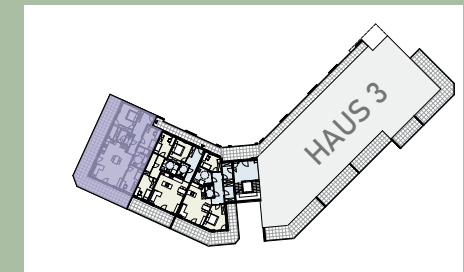


Gebrauchsgesetze und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgabe sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten

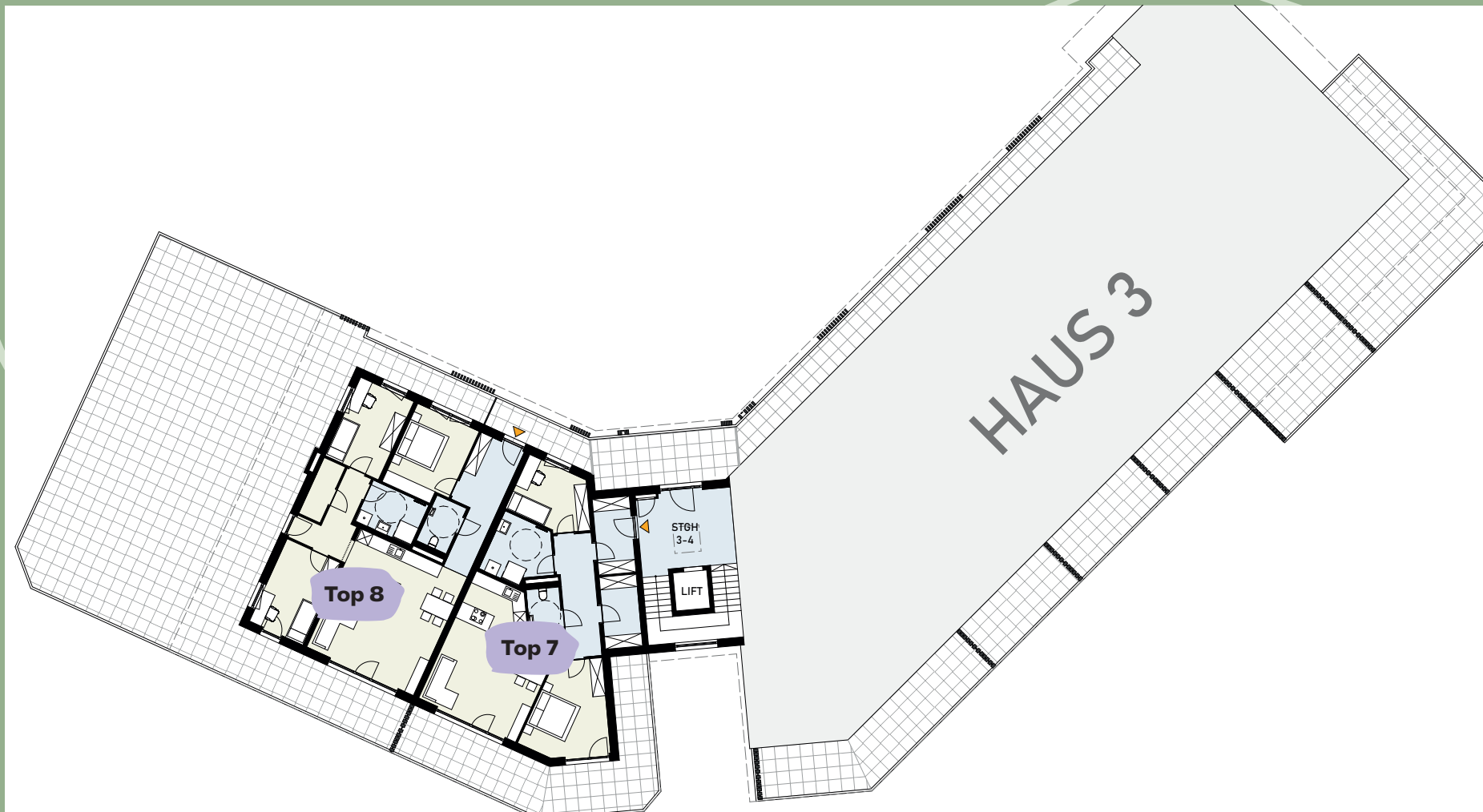
## Haus 4 / 1. OG / Top 6

Flur	14.21 m <sup>2</sup>
WC	2.19 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	40.57 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8.87 m <sup>2</sup>
Kind 1	12.34 m <sup>2</sup>
Kind 2	10.43 m <sup>2</sup>
AR	2.99 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.91 m <sup>2</sup>
Schrankraum	3.82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>111.33 m<sup>2</sup></b>
Balkon	62.66 m <sup>2</sup>

### Übersicht



# ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS HAUS 4



# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

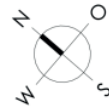
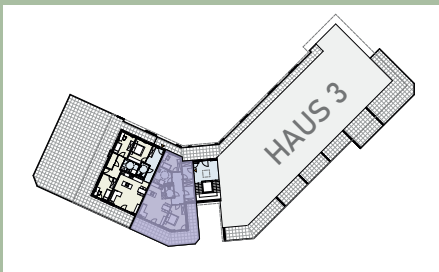
## Haus 4 / 2. OG / Top 7

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

**Gesamt 88.81 m<sup>2</sup>**

Balkon 38.64 m<sup>2</sup>

### Übersicht



Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgabe sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten





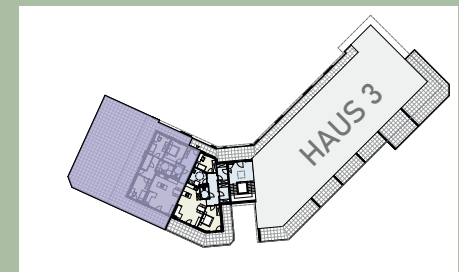
Gebrauchsgesetze und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis enthalten. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss, sowie Änderungen durch bauliche Vorgabe sind seitens des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattung enthalten

## Haus 4 / 2. OG / Top 8

Flur	11.52 m <sup>2</sup>
WC	3.63 m <sup>2</sup>
Wohn-Küche	33.92 m <sup>2</sup>
Bad	6.09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12.50 m <sup>2</sup>
Kind 2	11.21 m <sup>2</sup>
Flur	7.25 m <sup>2</sup>
AR	3.18 m <sup>2</sup>
Kind 1	11.79 m <sup>2</sup>

<b>Gesamt</b>	<b>101.09 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	223.71 m <sup>2</sup>

### Übersicht



**FÜR EIN ZUHAUSE  
VOLLER WÄRME.**

# ELEMENTUM

DIE ZUKUNFT DES  
WOHNENS IN 4 ELEMENTEN

# KONTAKT

“ Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!

EIN PROJEKT DER



GRUPPE



immobilien  
bär



Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.