

Oase der Ruhe: Haus in Marchtrenk mit vielen extras



Objektnummer: 6109/1375

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	66,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3
1100 Wien



















Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die **3D-Tour** unter <https://tour.ogulo.com/vqFh> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Das Haus in 4614 Marchtrenk in Oberösterreich ist ein wahres Schmuckstück! Mit seinen 268 m² Fläche, 7 Zimmern, einer Loggia, Garage, Stellplatz und großen Wintergarten ist es sogar ein Traumhaus für zwei Familien.

***WIMBERGER HAUS!**

***KAMIN**

***ZENTRALSTAUBSAUGER**

***WINTERGARTEN**

***KELLER (78qm)**

Das Haus wird mit **Brunnenwasser** versorgt und **Fußbodenheizung** beheizt, als extra ist auch ein **KAMIN** vorhanden. Die Fenster sind Mehrfachverglasst (**Endtholzner**). Die Sanitärarbeiten und Thermen wurden von der Firma **DÄMON** installiert. Die hochwertige Fliesen wurden von der **Gmundner Keramik** zur Verfügung gestellt.

Ein weiterer Vorteil dieses Hauses ist die Verkehrsanbindung. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe des Busses, sodass Sie jederzeit an öffentlichen Verkehrsmitteln teilnehmen können.

Darüber hinaus ist es in der Nähe von Schulen und Kindergärten, sodass Sie sich keine Sorgen machen müssen, Ihre Kinder zur Schule oder zum Kindergarten zu bringen.

Kurz gesagt, dieses Haus ist ein wahres Schmuckstück und eine einmalige Gelegenheit. Mit einem Kaufpreis von 649.000,00 € ist es eine Investition wert. Wenn Sie also nach einem perfekten Zuhause in Oberösterreich suchen, dann ist dieses Haus in 4614 Marchtrenk eine gute Option.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06765203603 oder per E-Mail an e.demir@favorite-immo.at zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <8.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap