

**Top Gelegenheit - großes bebautes Grundstück mit viel
Potential und geräumigem Einfamilienhaus**



Objektnummer: 351

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1973
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,35 m ²
Nutzfläche:	333,75 m ²
Keller:	142,05 m ²
Heizwärmebedarf:	F 205,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030

H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Objektbeschreibung

In der Stadtgemeinde Marchtrenk in ruhiger Siedlungslage am Ende einer privaten Zufahrtsstraße gelegen gelangt diese großzügige Liegenschaft mit jeder Menge Potential zum Verkauf.

Das Grundstück mit einer Fläche von 1.984 m² Fläche bietet viele Möglichkeiten um Ihre Vorstellungen zu verwirklichen, dazu das geräumige Einfamilienhaus mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 333,75 m², aufgeteilt auf ca. 170,35 m² Wohnfläche im Erdgeschoß (Raumhöhe ~2,6 m) sowie ca. 142,05 m² Nutzfläche im Untergeschoß (Raumhöhe ~2,3 m) plus ca. 21,35 m² Garage. Das Gebäude wurde 1973 in Massivbauweise errichtet, ist mit einer Ölheizung (Überprüfung der Funktionsfähigkeit bzw. Wartung erforderlich) und einen Hausbrunnen (Überprüfung der Funktionsfähigkeit bzw. Wartung erforderlich) ausgestattet, das Gebäude ist nicht an die Ortswasserleitung angeschlossen, die Wasserversorgung erfolgt ausschließlich über den Hausbrunnen. Die Dacheindeckung wurde vor einigen Jahren (ca. 2012) erneuert. Das Haus verfügt über eine sehr gute und praktische Raumaufteilung bei der sich auch zwei Wohneinheiten einrichten lassen, ausgestattet mit Parkett- Fliesen- Teppichböden und möblierter Küche, die weiteren Einbaumöbel werden mit verkauft, nicht fest verbaute Möbel werden geräumt bzw. können nach Vereinbarung auch übernommen werden, persönliche Gegenstände werden jedenfalls noch geräumt. Mit etwas Zuwendung und zwei geschickten Händen lässt sich das Gebäude wieder auf Vordermann bringen und Ihren Traum vom Eigenheim Realität werden. Neben dem Gebäude befindet sich ein Baumbestand, auf dieser Fläche würde sich eventuell die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses anbieten und so auch der nächsten Generation genügend Platz bieten.

Es gibt für die Bebauung des Grundstückes lt. Auskunft der Stadtgemeinde keinen Bebauungsplan, es gilt die OÖ Bauordnung.

Die Flächenangaben wurden den Originalplänen von 1973 entnommen bzw. ermittelt, die tatsächlichen Flächen können davon abweichen.

Die quartalsweise Vorschreibung der Stadtgemeinde Marchtrenk (Grundsteuer, Kanal-Grundgebühr) beträgt EUR 146,93.

Weitere Infos, Bilder und Unterlagen gerne auf Anfrage!

Interessiert!? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wir bitten um Verständnis dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet

werden.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap