

## **Geräumiges Mehrfamilienhaus in Marchtrenk – Ideal für Familien und Investoren!**



**Objektnummer: 7879/207**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	1949
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,00 €
<b>Heizkosten:</b>	114,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernhard Puchberger**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4

4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 664 3968225

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

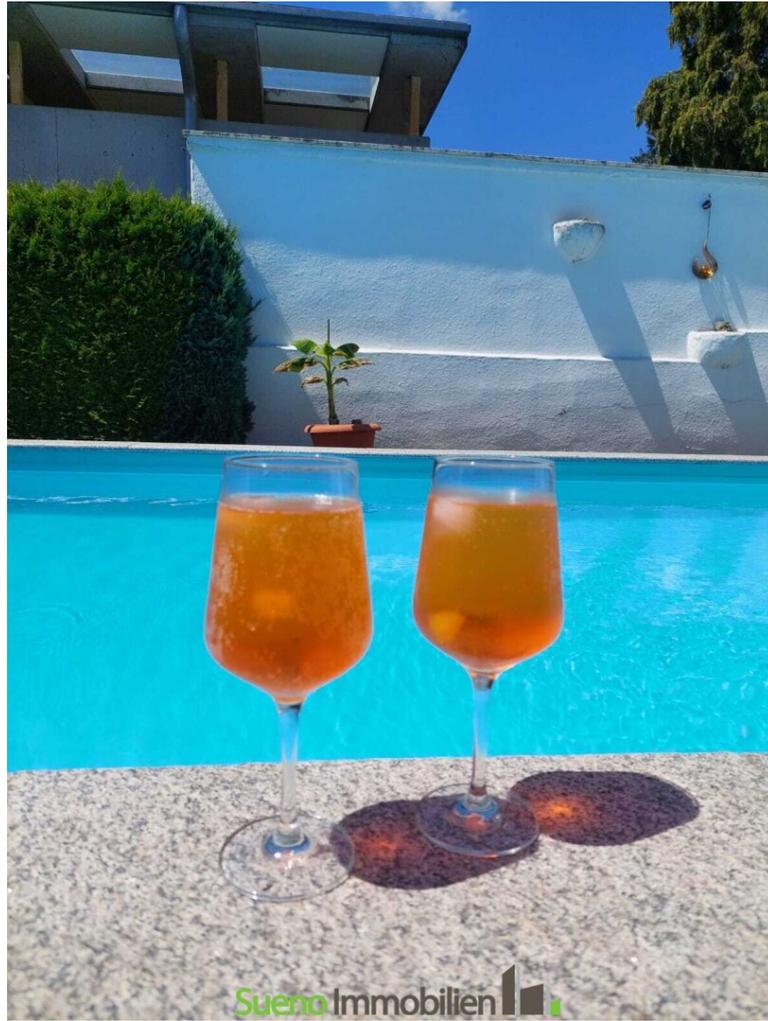


gungstermin zur









## Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit wunderbarem Garten!

**Bitte folgen Sie der Sueno-Website [sueno.at](http://sueno.at) zum Download der gesamten Unterlagen (Expose) mit vielen weiteren Fotos und Details zu Objekt.**

Die wesentlichen Key-Facts in Kürze:

- Traumhafter Garten
- Idyllische Biotop
- Badezimmer NEU mit Badewanne
- Gartendusche
- Selch im Haus zum Räuchern
- 2 Heizsysteme (Gas und Holz)
- Objekt erweiterbar
- Garage vorhanden
- Neuer Gartenzaun mit elektrischem Einfahrtstor
- und viele weitere Pluspunkte mehr...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap