

**Modernes, vollunterkellertes Einfamilienhaus in ruhiger
Lage von Marchtrenk mit Erdwärme**



Objektnummer: 6109/1562

Eine Immobilie von Favorite Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Nutzfläche:	263,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	5
Keller:	78,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	499.000,00 €
Sonstige Kosten:	68,24 €

Ihr Ansprechpartner



Ali Arslan

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Dr. Koss Straße 8
4600 Wels

T +43 676 6841812
H +43 676 6841812

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













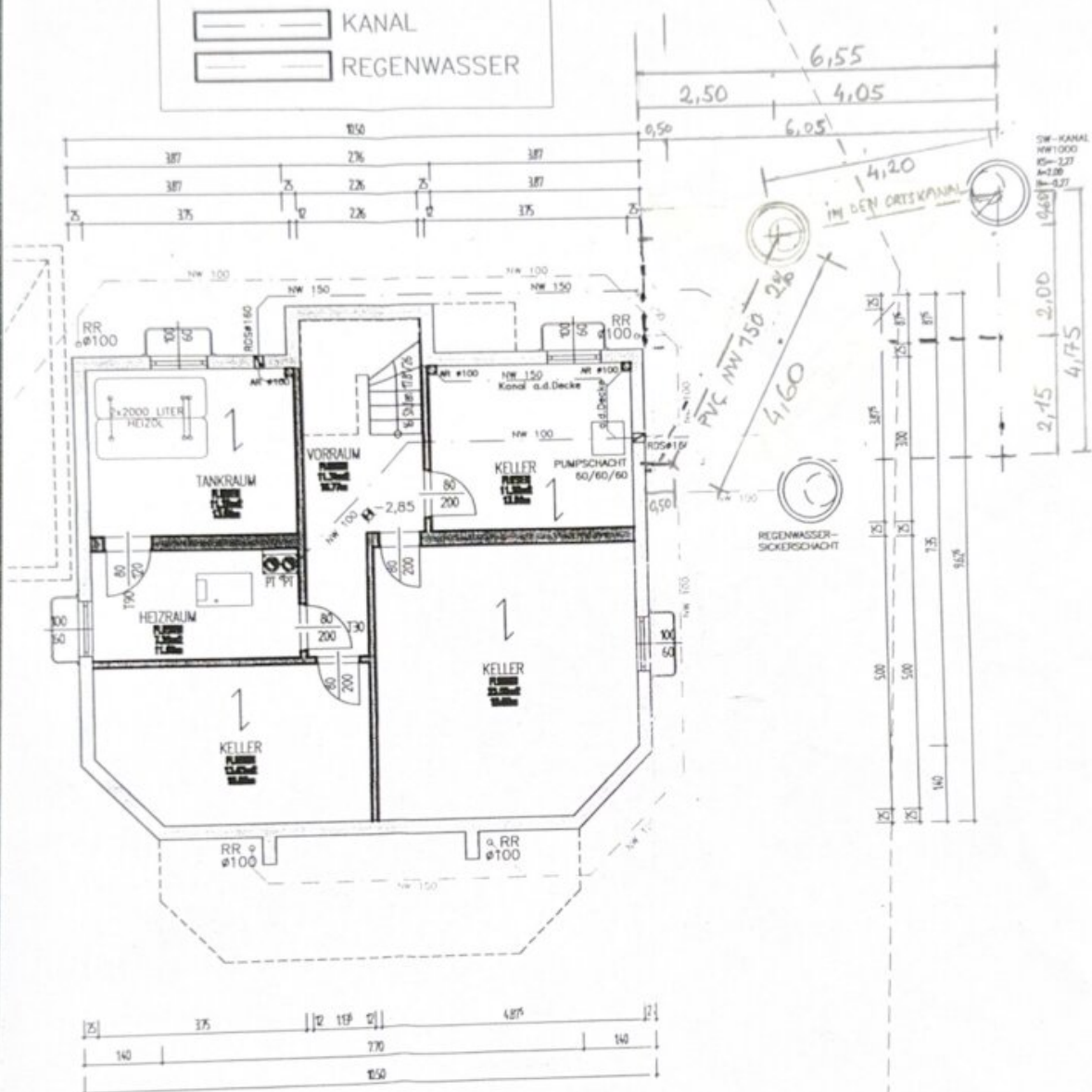




LEGENDE:

— — KANAL

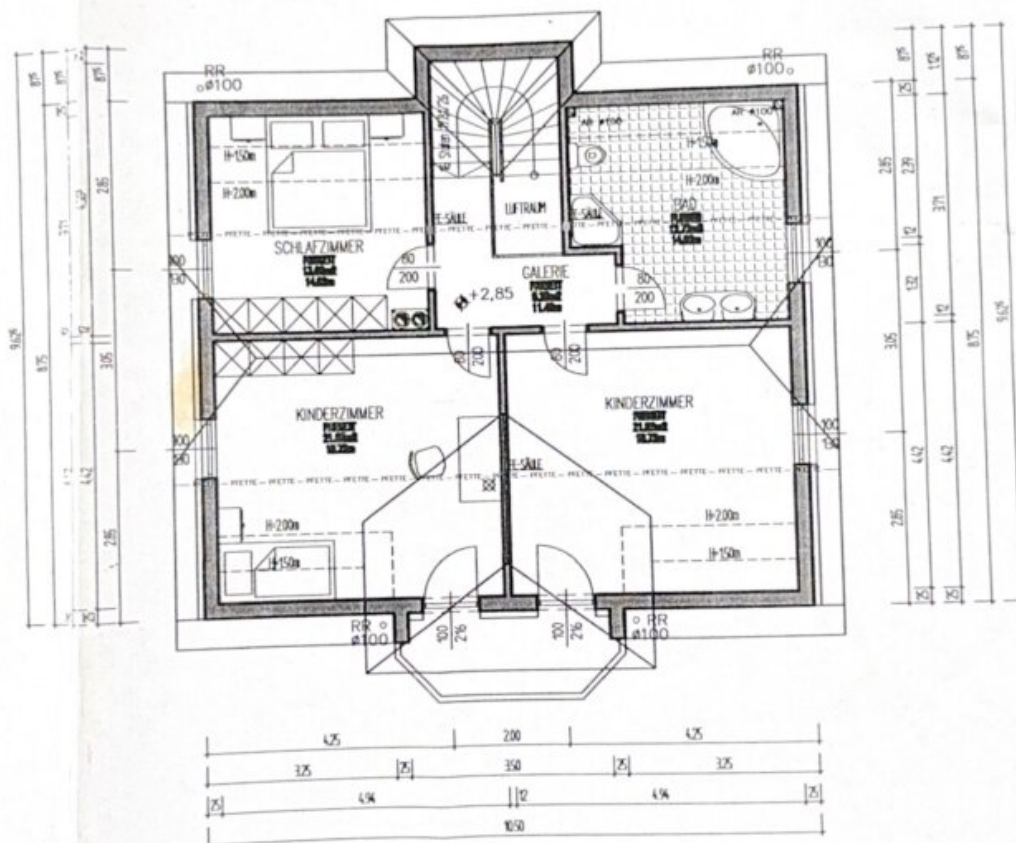
REGENWASSER



KELLERGECHOSS



Mr. Zobel
Tel.: 0676/82522 435

[illegible]

Summe $75,26\text{m}^2$

DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Highlights:

- * ruhiger Lage in Marchtrenk
- * Hochwertige DAN-Küche
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus (inkl. Keller)
- * vollunterkellert
- * Edle Granit- und Fliesenböden
- * Sonnige Terrasse & gepflegter Garten
- * Eckgrundstück mit mehr Privatsphäre
- * Brunnenwasser
- * Garage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2004 überzeugt durch großzügige Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, familienfreundliche Lage in Marchtrenk.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die angenehme Wohnatmosphäre: Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet viel Platz für gemeinsame Stunden. Die moderne Küche der Marke Dan-Küche fügt sich perfekt in das Gesamtbild ein und lässt keine Wünsche offen.

Insgesamt stehen Ihnen drei Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich zur Verfügung – ideal für Familien, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Ein besonderes Highlight ist die durchgehend hochwertige Ausstattung: Sämtliche Böden sind mit edlem Granit sowie Fliesen ausgestattet und werden mittels Fußbodenheizung im gesamten Haus – inklusive Keller beheizt. Dies sorgt für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie:

Die sonnige Gartenterrasse lädt zum Entspannen ein, während das Eckgrundstück zusätzliche Privatsphäre bietet. Das gesamte Haus wird über Brunnenwasser versorgt.

Zusätzlich steht eine Garage zur Verfügung.

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 Wohntraum 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 <2.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap