Gepflegtes Einfamilienhaus in Marchtrenk: 190 m², Garten, Terrasse & Garage um 595.000 €



Haus Zufahrt

Objektnummer: 1537/160

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	69,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	150,00 €

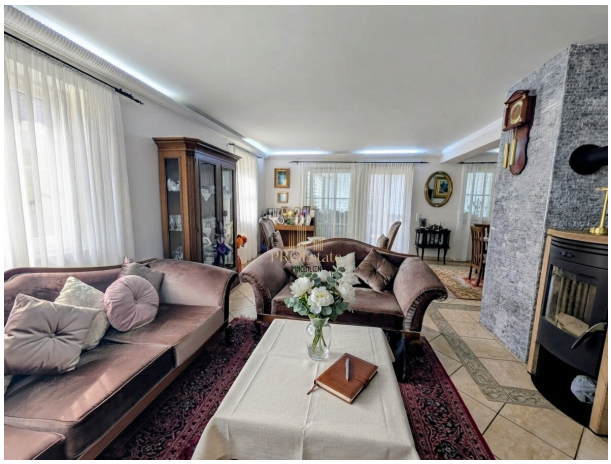
Provisionsangabe:

1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




IMMOBILIEN













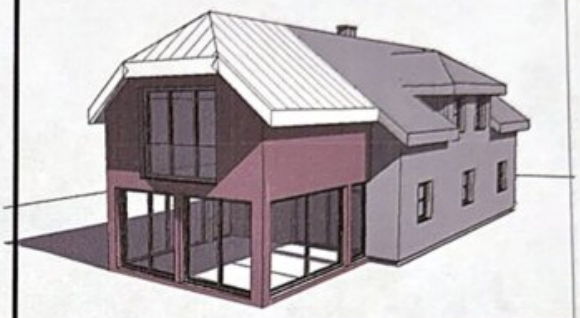




Einreichplan

Bauvorhaben: **Zubau Einfamilienhaus**
Grundstück.Nr.: 2808/4
KG.: 51216 Marchtrenk EZ.:4129

Behördenvermerke:



Bauherr:

Nizamettin und Nurten Gökbel

Lerchenstraße 33
4614 Marchtrenk

Grundeigentümer:

Nizamettin und Nurten Gökbel

Lerchenstraße 33
4614 Marchtrenk

Behörde:

Bauführer:

PROPstate
IMMOBILIEN

Planverfasser:

HP Bauconsulting GmbH
Hinterschweigerstr. 4, Top 301
4600 Wels

07242/9396 1280
office@hp-bauconsulting.at

HP BAUCONSULTING GMBH
Tel. 07242/9396 1280
Hinterschweigerstr. 4, 4600 Wels

Legende: Grundrisse/Schnitte

	Stahl		Holz
	Stahlbeton		Abbruch
	Beton		Bestand
	Mauerwerk		Ständerwand

Plannummer:
A108

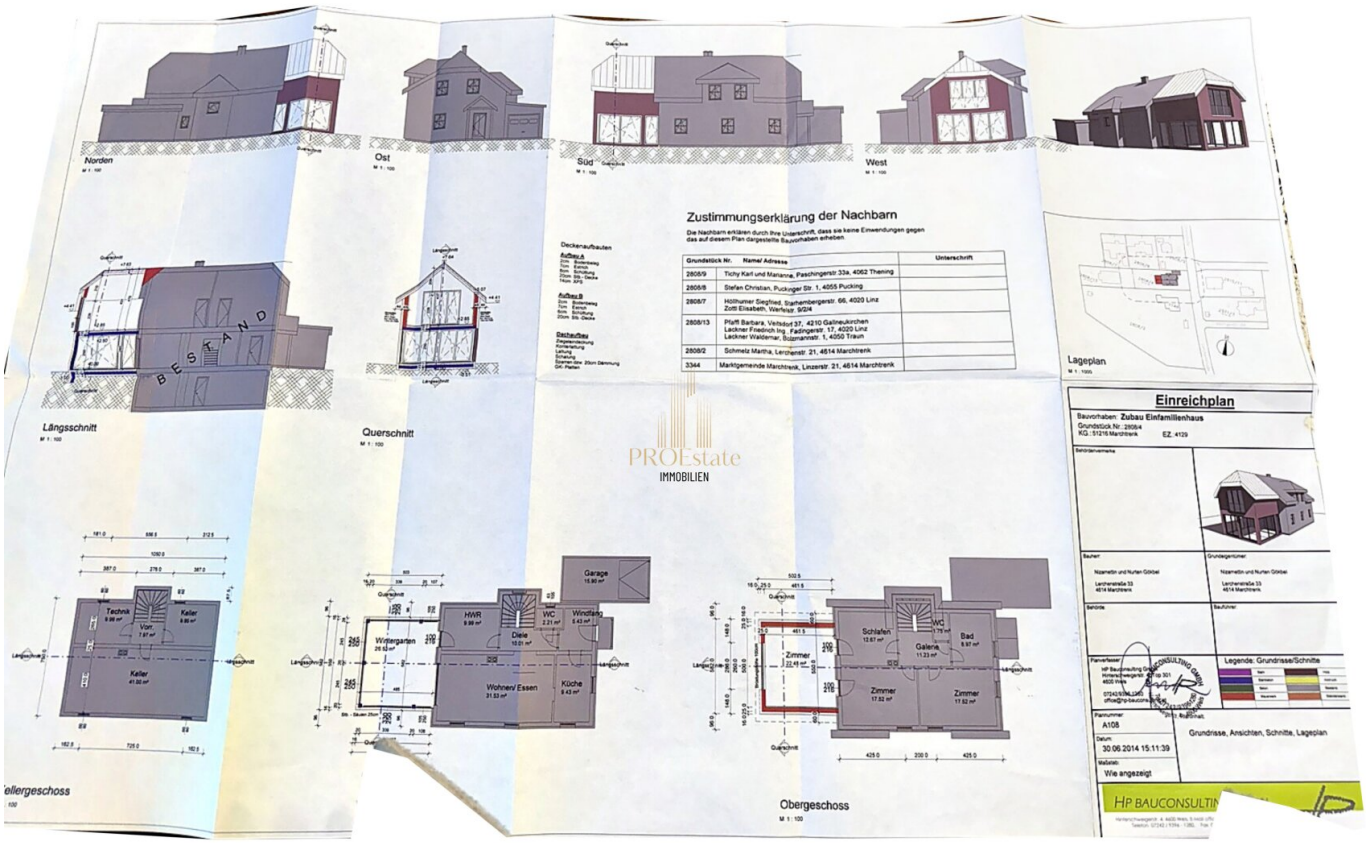
Datum:
30.06.2014 15:11:39

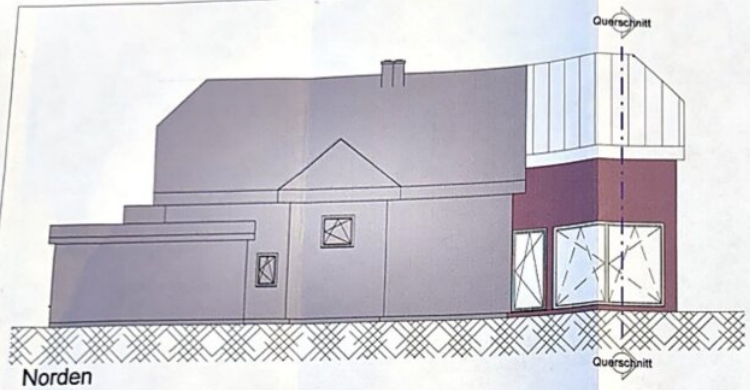
Maßstab:
Wie angezeigt

Planinhalt:

Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan

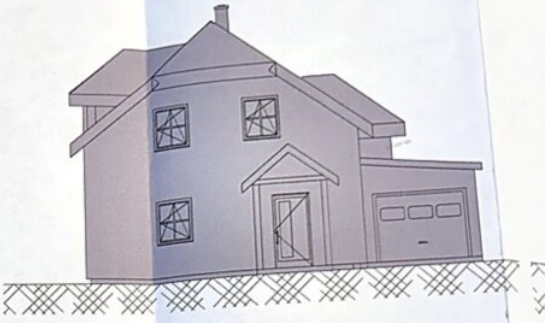
HP BAUCONSULTING GMBH
Hinterschweigerstr. 4, 4600 Wels, E-Mail office@hp-bauconsulting.at
Telefon 07242 / 9396 - 1280, Fax 07242 / 9396 - 1286


Norden
Ost
Süd
West
Zustimmungserklärung der Nachbarn
Die Nachbarn erklären durch ihre Unterschrift, dass sie keine Einwendungen gegen das auf diesem Plan dargestellte Bauvorhaben erheben.
Grundstück Nr.
Name/ Adresse
Unterschrift
2808/9
Tichy Karl und Marianne, Paschingerstr 33a, 4062 Thening
2808/8
Stefan Christian, Puckinger Str. 1, 4055 Pucking
2808/7
Hollhumer Siegfried, Starhembergerstr. 66, 4020 Linz
Zotti Elisabeth, Werksstr. 9/2/4
2808/13
Pfaffl Barbara, Vehsdorf 37, 4210 Gallneukirchen
Leckner Friedrich Ing., Fadingerstr. 17, 4020 Linz
Leckner Waldemar, Bürgermeister. 1, 4050 Traun
2808/2
Schmelz Martha, Lerchenstr. 21, 4614 Marchtrenk
3344
Marktgemeinde Marchtrenk, Linzerstr. 21, 4614 Marchtrenk
Deckenaufbauten
Aufbau A
Aufbau B
Dachaufbau
Lageplan
M 1 : 1000
Einreichplan
Bauvorhaben: Zubau Einfamilienhaus
Grundstück Nr.: 2808/4
KG.: 51216 Marchtrenk
EZ: 4129
Bauherr:
Nizamettin und Nurten Göbel
Lerchenstraße 33
4614 Marchtrenk
Grundeigentümer:
Nizamettin und Nurten Göbel
Lerchenstraße 33
4614 Marchtrenk
Behörde
Bauführer
Planverfasser
Legende: Grundrisse/Schnitte
Plannummer:
A108
Datum:
30.06.2014 15:11:39
Maßstab:
Wie angezeigt
Inhalt:
Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan
Längsschnitt
M 1 : 100
Querschnitt
M 1 : 100
BESTAND
Technik
Keller
Vorr.
Keller
Garage
HWR
WC
Windfang
Diele
Wintergarten
Wohnen/ Essen
Küche
Schlafen
WC
Bad
Galerie
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Obergeschoss
M 1 : 100
PROEstate
IMMOBILIEN
HP BAUCONSULTING



Norden

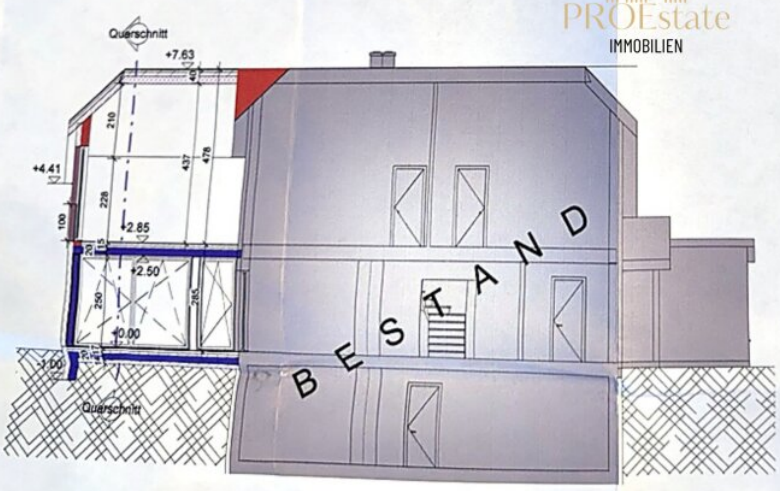
M 1 : 100



Ost

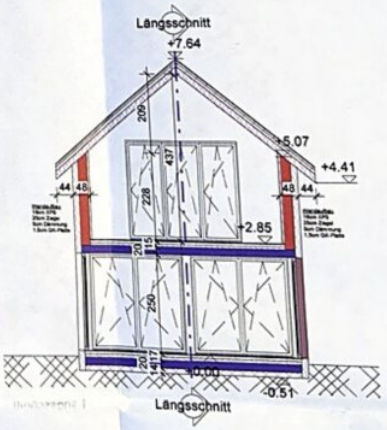
M 1 : 100

PROEstate
IMMOBILIEN



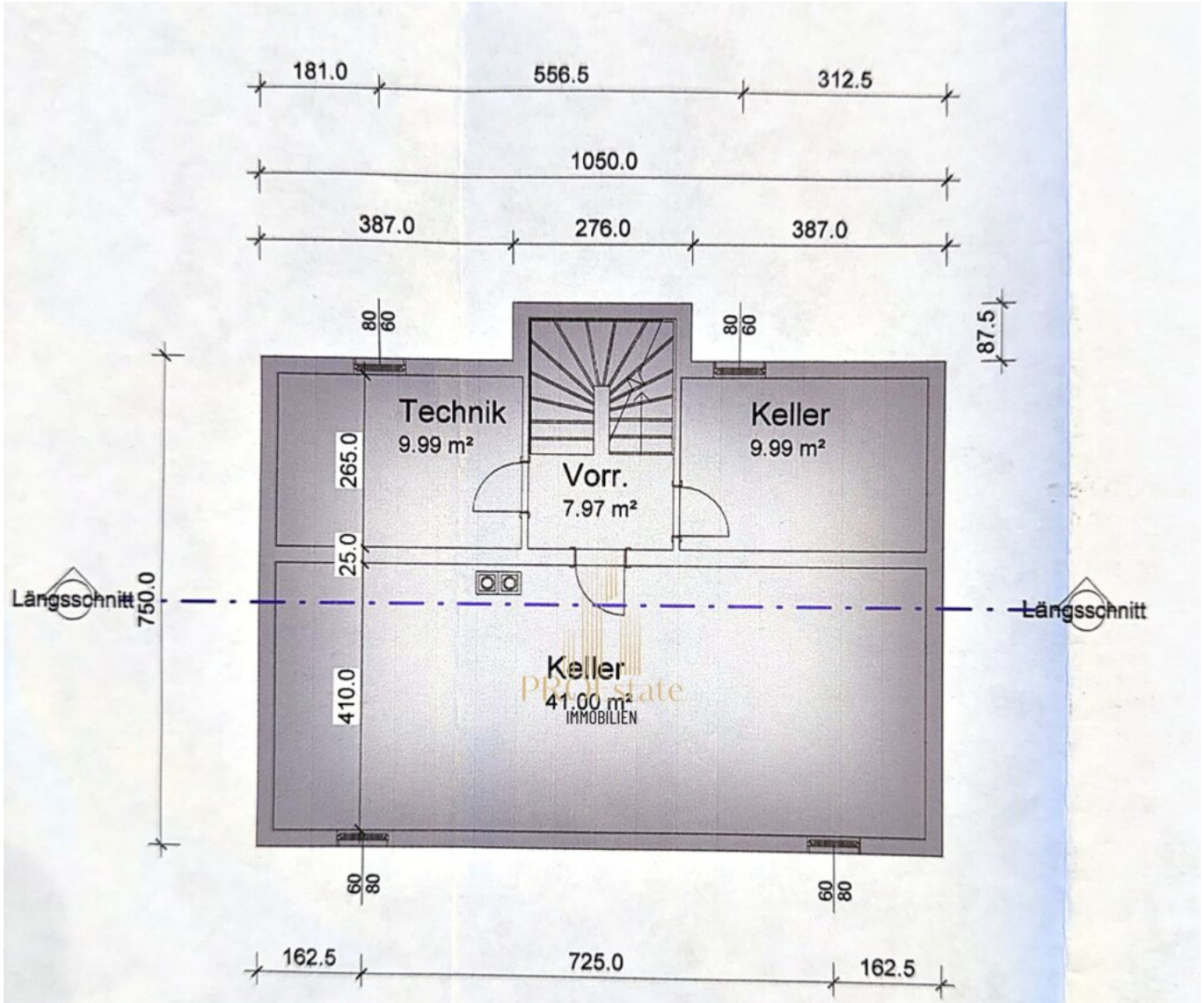
Längsschnitt

M 1 : 100



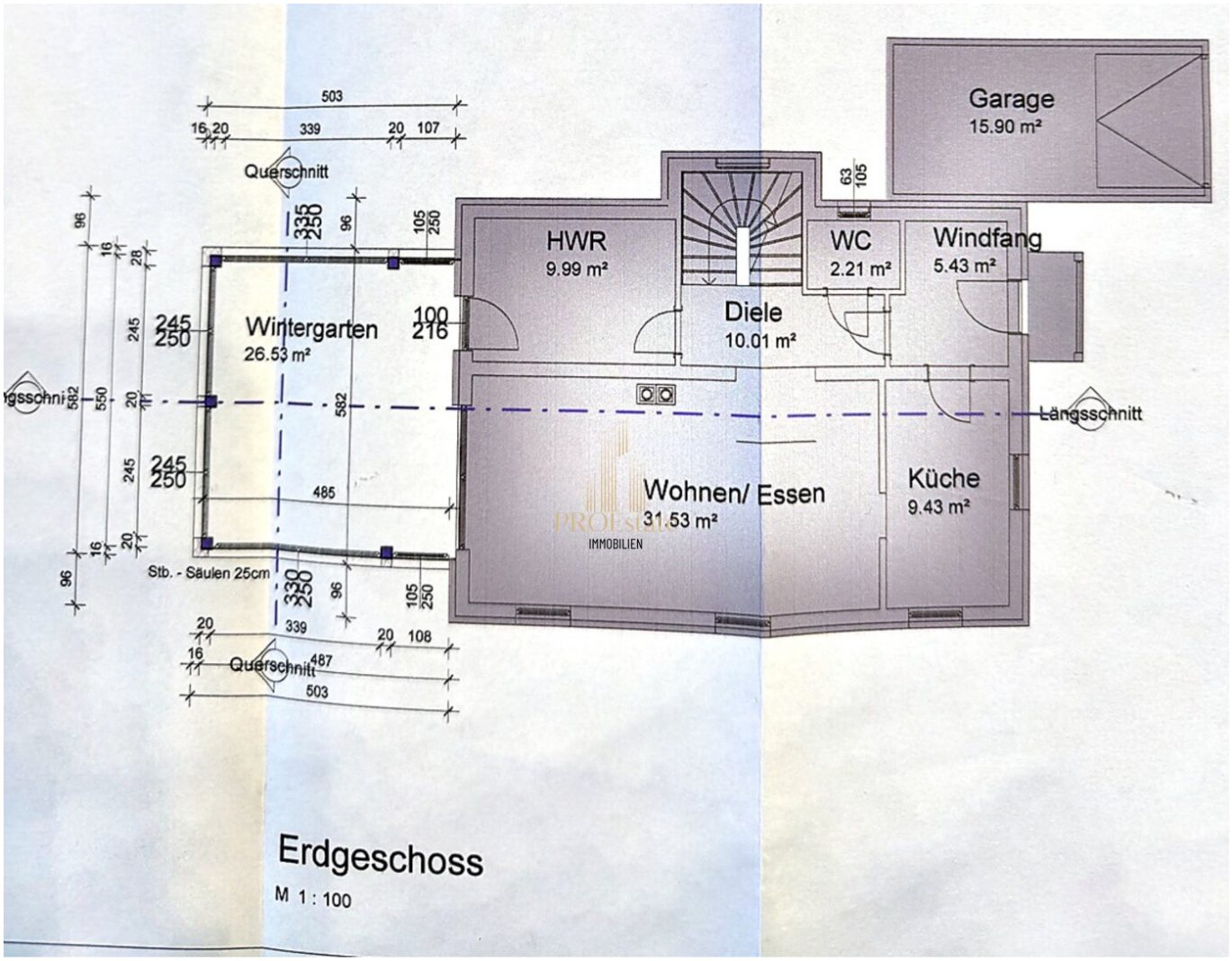
Querschnitt

M 1 : 100



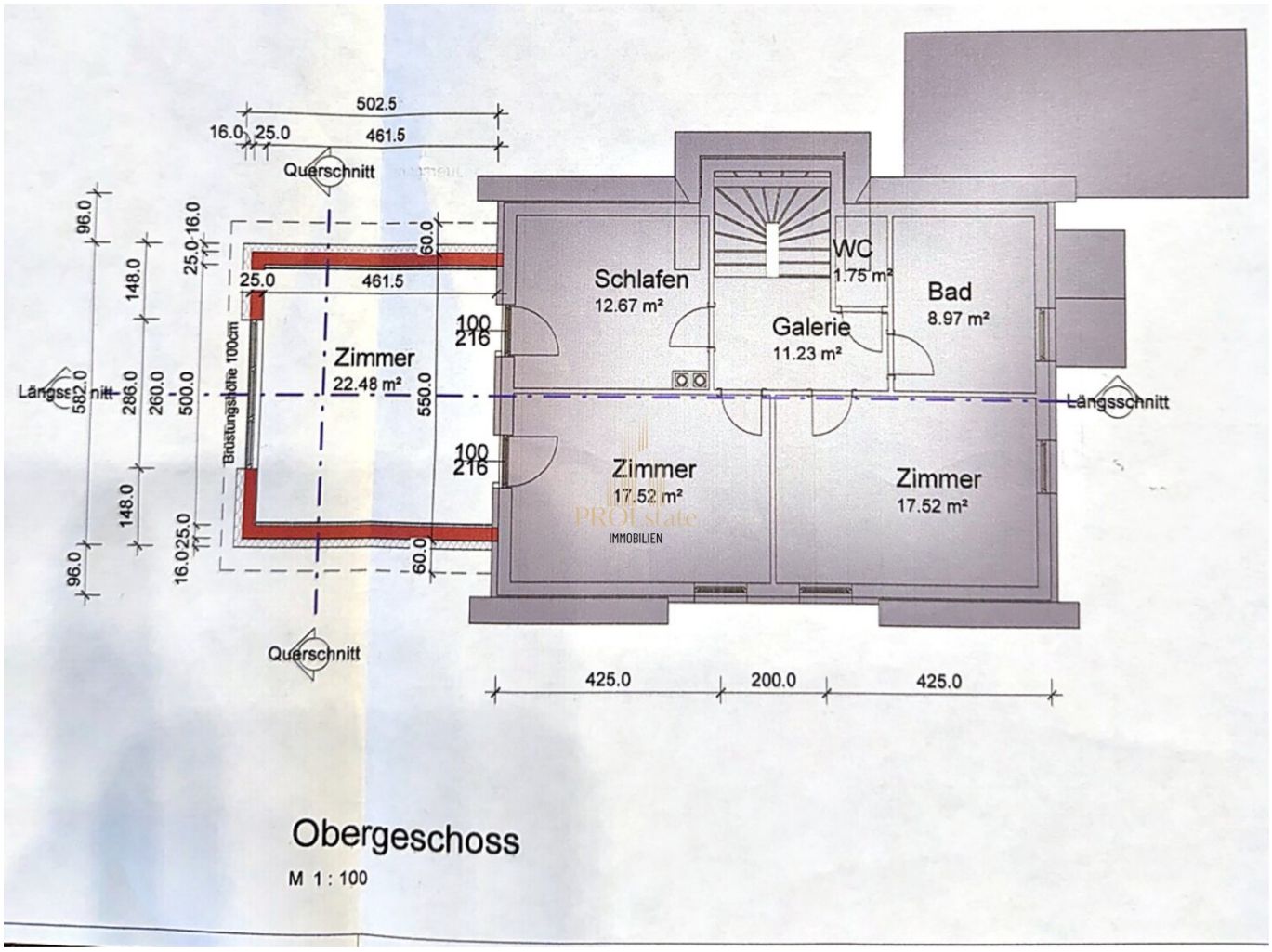
Kellergeschoss

M 1 : 100



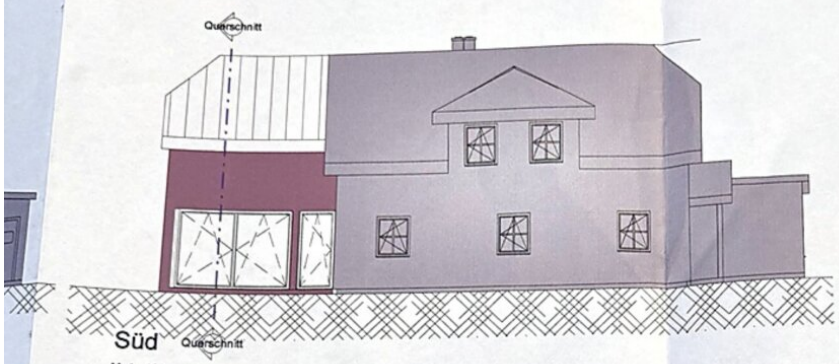
Erdgeschoss

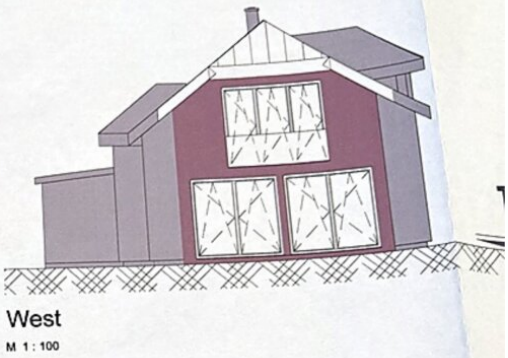
M 1 : 100



Obergeschoss

M 1 : 100





Zustimmungserklärung der Nachbarn

Die Nachbarn erklären durch Ihre Unterschrift, dass sie keine Einwendungen gegen das auf diesem Plan dargestellte Bauvorhaben erheben.

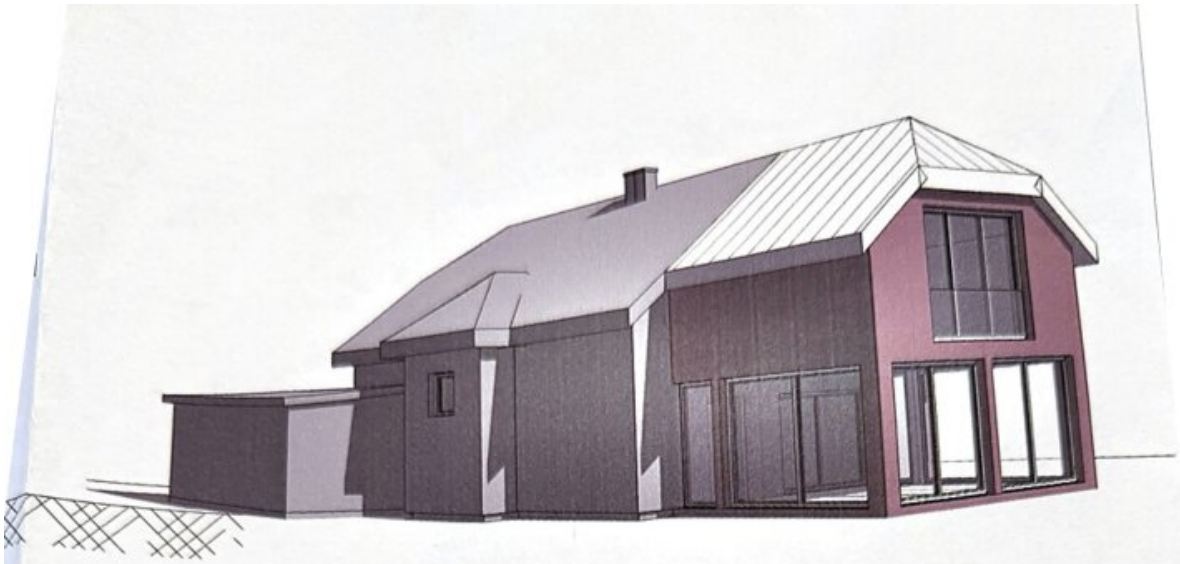
Grundstück Nr.	Name/ Adresse	Unterschrift
2808/9	Tichy Karl und Marianne, Paschingerstr.33a, 4062 Thening	
2808/8	Stefan Christian, Puckinger Str. 1, 4055 Pucking	
2808/7	Höllhumer Siegfried, Starhembergerstr. 66, 4020 Linz Zottl Elisabeth, Werfelstr. 9/2/4	
2808/13	Pfaffl Barbara, Veitsdorf 37, 4210 Gallneukirchen Lackner Friedrich Ing., Fadingerstr. 17, 4020 Linz Lackner Waldemar, Bolzmannstr. 1, 4050 Traun	
2808/2	Schmelz Martha, Lerchenstr. 21, 4614 Marchtrenk	
3344	Marktgemeinde Marchtrenk, Linzerstr. 21, 4614 Marchtrenk	

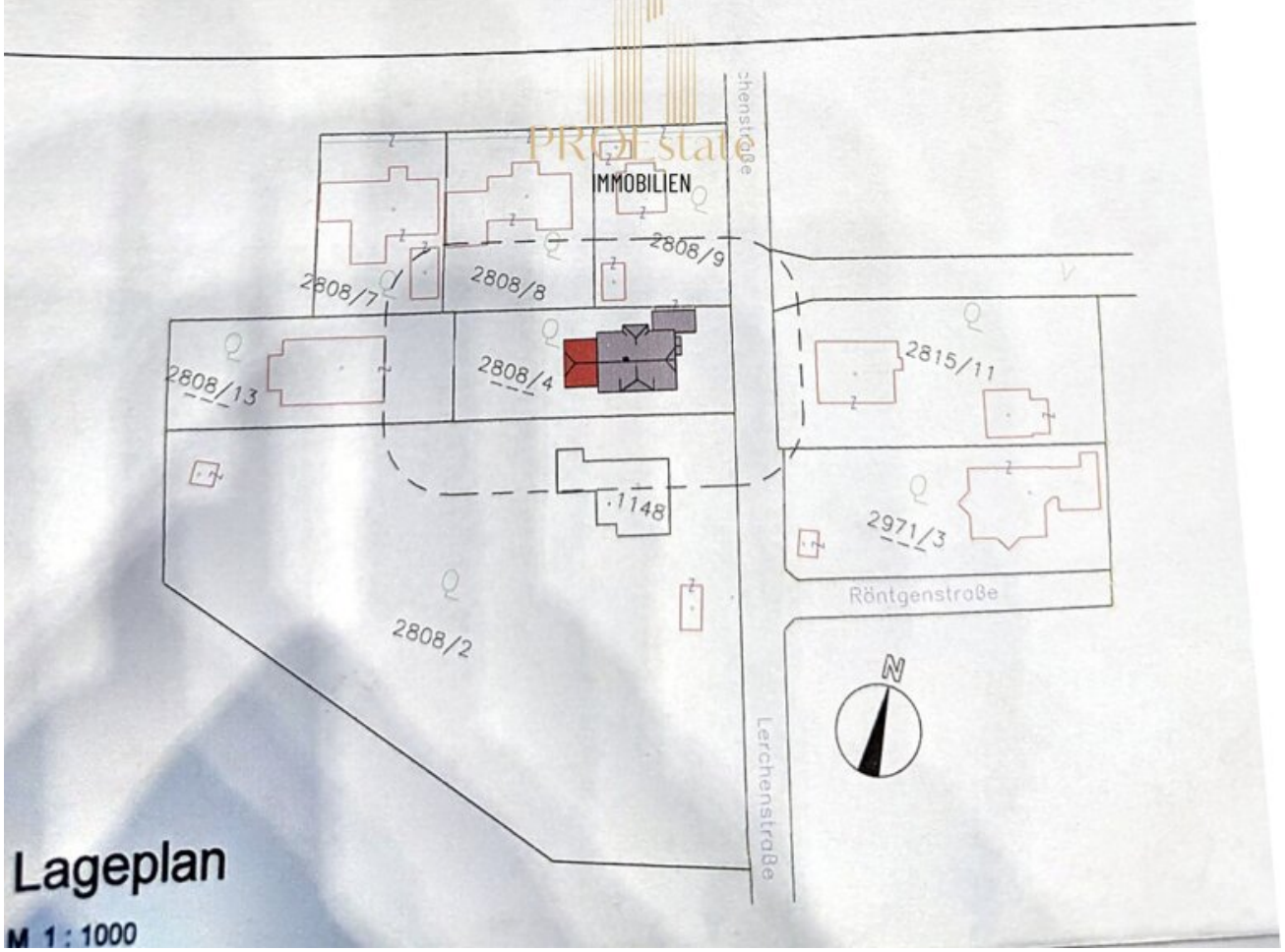
Deckenaufbauten

Aufbau A
2cm Bodenbelag
7cm Estrich
8cm Schüttung
20cm Stb.- Decke
14cm XPS

Aufbau B
2cm Bodenbelag
7cm Estrich
6cm Schüttung
20cm Stb.-Decke

Dachaufbau
Ziegeleindeckung
Konterlattung
Lattung
Schalung
Sparren dzw. 20cm Dämmung
GK- Platten





Lageplan

M 1 : 1000

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit viel Platz, gepflegtem Ambiente und schönem Ausblick im beliebten Marchtrenk!

Auf rund 190 m² Wohnfläche und mit insgesamt sechs Zimmern bietet die gepflegte Immobilie viel Raum für individuelle Wohnideen, gemeinsame Familienzeit und entspannte Rückzugsmomente.

Ob als Zuhause für eine Familie, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für alle, die sich mehr Platz wünschen – hier finden unterschiedliche Lebensentwürfe ein passendes Umfeld.

Die Räume überzeugen mit einer angenehmen Kombination aus Fliesen und Parkett. Eine Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während der Kamin an kühleren Tagen eine besonders gemütliche Atmosphäre schafft.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet damit Komfort und natürliches Tageslicht. Zwei WCs ergänzen die praktische Ausstattung des Hauses und erleichtern den Alltag.

Auch im Außenbereich lässt sich das Leben genießen: Der Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern. Auf der Terrasse können Sie sonnige Stunden verbringen, Gäste empfangen oder den Tag in ruhiger Atmosphäre ausklingen lassen. Der Fernblick eröffnet zusätzlich schöne Ausblicke und verleiht dem Zuhause ein angenehmes Gefühl von Weite.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. Damit ist auch das Parken komfortabel gelöst. Die Gasheizung in Verbindung mit der Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Haus, während der Kamin den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Die Lage in Marchtrenk bietet eine gute Basis für den Alltag. Eine Busverbindung befindet sich in der Nähe, ebenso sind Schule und Kindergarten gut erreichbar.

Das macht die Immobilie besonders interessant für Familien, die Wert auf ein großzügiges Zuhause und kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie einen Ort zum Wohlfühlen und Träumen bieten wird.

Willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus verbindet viel Wohnfläche, eine praktische Ausstattung und attraktive Außenbereiche zu einem einladenden Gesamtpaket. Mit sechs Zimmern, Garten, Terrasse, Garage und Fernblick bietet es zahlreiche Möglichkeiten, den eigenen Wohntraum zu verwirklichen.

HIGHLIGHTS der Liegenschaft:

Wintergarten BJ 2014

Kamin

Keller mit Waschküche

#Wimberger Haus

Markenfenstern der Firma Entholzer

Installation der Firma Dämon

Zentralstaubsauger

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pro-estate.service.immo/registrieren/de

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