

**PREMIUM-Haus für königliches Wohnen! Doppelgarage,  
Pool, Whirlpool, usw.**



**Objektnummer: 7879/145**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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









Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:  
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder  
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

✉ info@sueno.at     www.sueno.at









## Objektbeschreibung

PREMIUM-Immobilie mit hochwertigster Ausstattung. Luxus pur für anspruchvolles Wohnen!

Die Highlights in Kürze:

- Modernes Wohnen auf 2 Etagen mit ca. 170m<sup>2</sup>
- Tolle Küche mit großem Kühlschrank und Speis
- Sensationelle Kochinsel inkl. Downraft-Dunstabzug
- Großer sehr heller Wohnbereich
- Stylisher Einrichtung inklusive Holzstiege
- Panoramaschiebetür
- Fußbodenheizung mit schönen großen Fliesen
- PV-Anlage mit 9,4 kw/peak
- Bus-System
- Effiziente Luftwärmepumpe
- elektrische Raffstore fast im ganzen Haus
- Alarmanlage
- Terrasse überdacht

- dimmbare Beleuchtung übers Handy steuerbar
- 3 WCs und 2 Bäder
- freistehende Badewanne
- und viele weitere Features mehr an diesem Traumhaus!

**Alle Details zu dieser Top-Immobilie erhalten Sie in einem ausführlichen Expose per Email.**

**EIN BILD SAGT MEHR ALS 1000 Worte! Diese Immobilie muss man erleben... all die schönen Features wirken live noch traumhafter.**

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap