

ERFOLGREICH VERMITTELT! Eck - Doppelhaushälfte mit Garten, Pool und zahlreichen Extras in Marchtrenk!



Objektnummer: 599

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	274,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	479.000,00 €
Infos zu Preis:	

Preis = Verhandlungsbasis!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



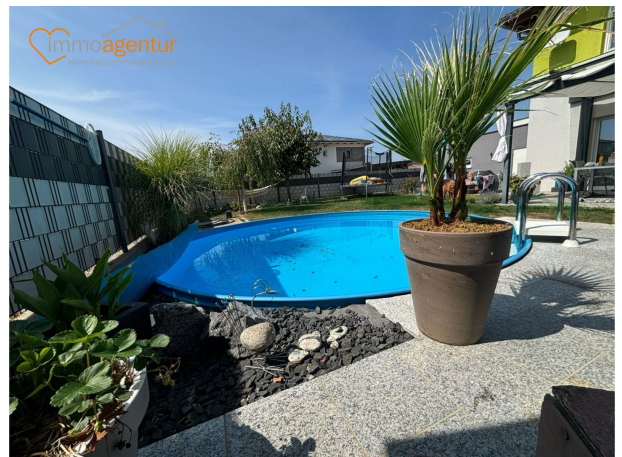
**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**



Michael Tüchler, MBA MPA 📞 +43 (0) 664 355 86 22 ✉ office@herz-immoagentur.at



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM




ZU VERKAUFEN

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22



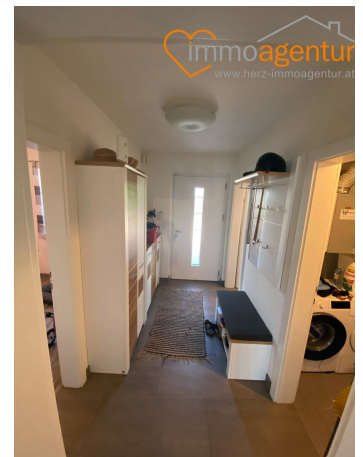
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



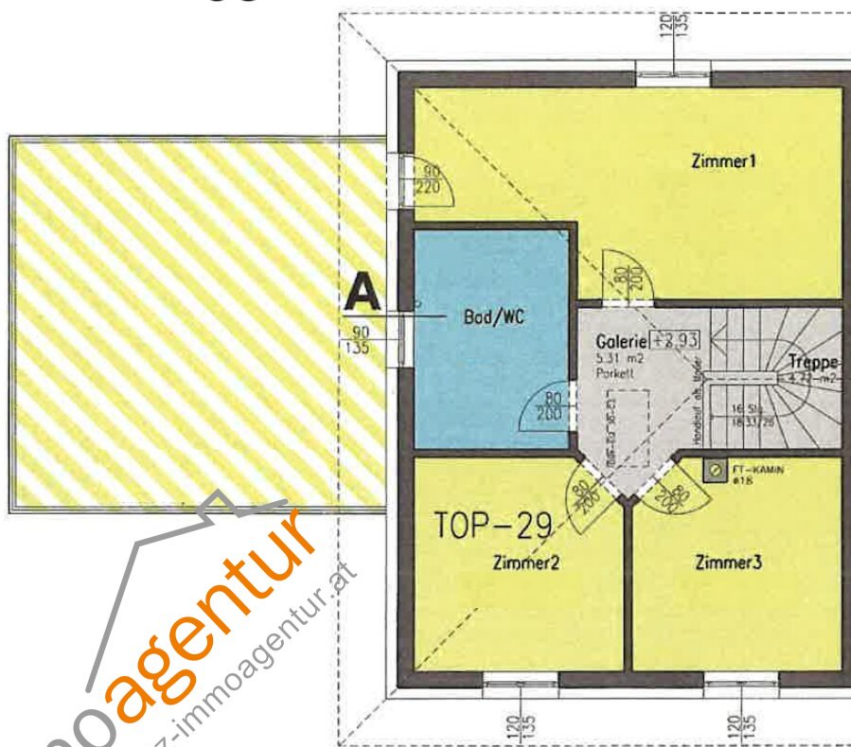

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM







OG



immoagentur
www.herz-immoagentur.at

WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

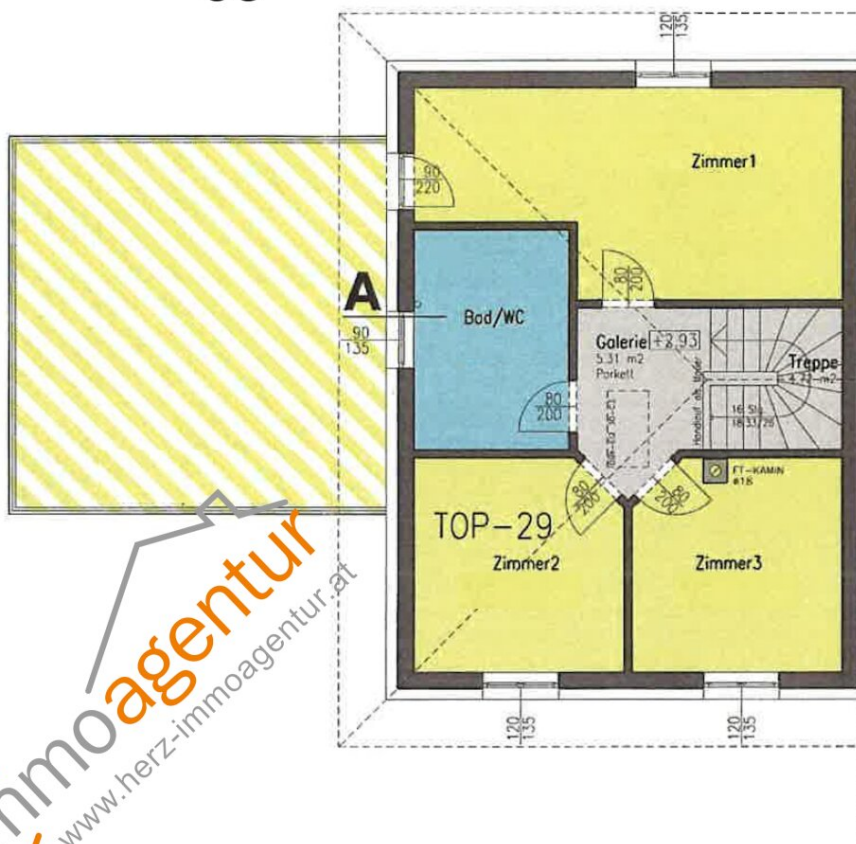
immoagentur
Immobilien und mehr



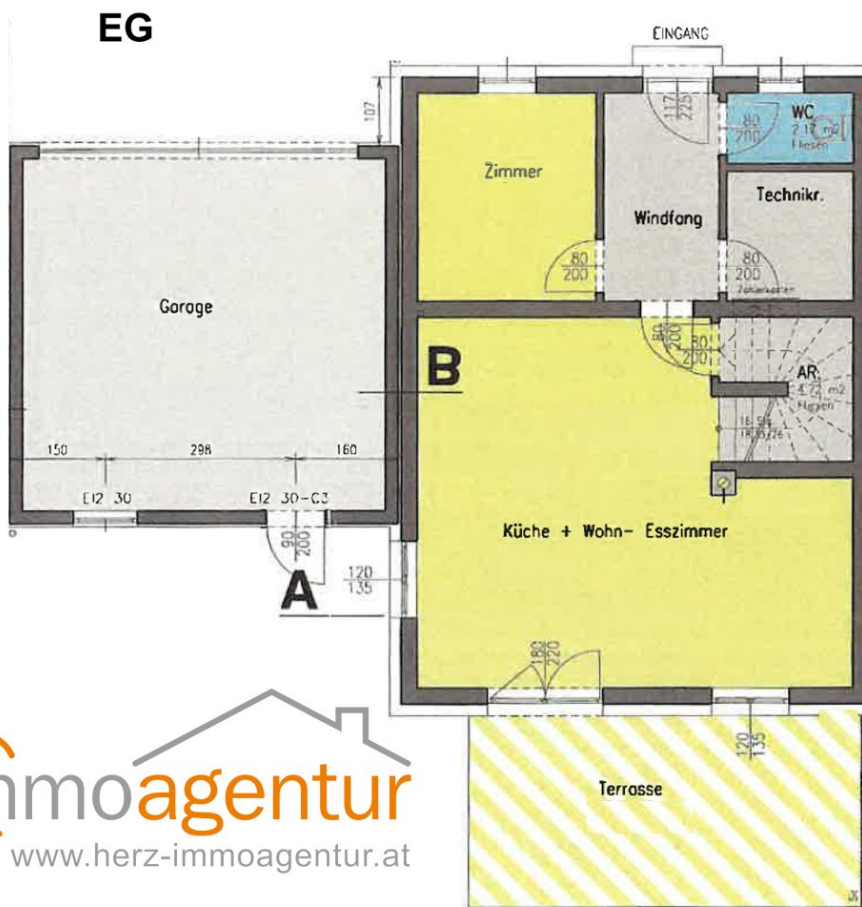
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

OG



Immoagentur
www.herz-immoagentur.at



Objektbeschreibung

ERFOLGREICH VERMITTELT!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Marchtrenk, Oberösterreich! Diese neuwertige, charmante Eck-Doppelhaushälfte mit Pool bietet Ihnen auf 120m² Fläche und verteilt auf 5 Zimmer alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Das Haus besticht durch seine moderne Architektur und der Ausstattung. Durch die alternativ betriebene Fußbodenheizung und der kontrollierten Wohnraumlüftung haben Sie immer die perfekte Temperatur in Ihrem Zuhause. Die großzügige offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde. Die Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen eine angenehme Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, sodass Sie hier entspannte Stunden verbringen können. Dank der Doppelgarage und zwei Stellplätzen haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Der Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre Grillabende, Badetage im eigenen Pool mit Freunden verbringen oder einfach nur die Sonne und den Ausblick auf die umliegende Landschaft genießen. Auch Ihre Kinder haben hier genügend Platz zum Spielen und Toben, für Abkühlung im Pool ist natürlich auch gesorgt

Wissenswertes zur Ausstattung

nach Süden ausgerichteter Garten mit Pool, gemütliche Terrasse, Kamin, Alarmanlage, Vinylböden, kontrollierte Wohnraumlüftung, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, frostfreie Wasseranschluss im Außenbereich und Terrasse OG,

JOSKO Fenster mit hochwertigen Rollläden, zusätzlich eine begehbare Terrasse welche vom Schlafzimmer begehbar ist und vieles mehr ...

Niedrigenergieausweis bei Errichtung 2014 (neuer Energieausweis ist in Arbeit)

Geringe Betriebskosten!

Raumaufteilung EG

ca. 5,85 m² Windfang

ca. 4,00 m² Technikraum

ca. 2,00 m² WC

ca. 9,10 m² Zimmer

ca. 34,00 m² Küche, Wohn, Esszimmer

ca. 4,72 m² Speise

Raumaufteilung OG

ca. 20,00 m² Zimmer

ca. 11,10 m² Zimmer

ca. 11,00 m² Zimmer

ca. 9,00 m² Bad / WC

ca. 5,5 m² Galerie

ca. 31,24 m² Dachterrasse

Außenbereich

Pool

Doppel - Garage

Angaben Energieausweis aus 2013/ HWB 28 Klasse B, fGEE 0,74 Klasse A

Achtung! Angaben aus 2013, **daher wird ein neuer Energieausweis erstellt**. Angaben aus 2013 dienen als Information und Richtwert aus 2013!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Ihnen Ihren Traum vom perfekten Zuhause zu erfüllen.

Für eine kompetente und faire Unterstützung in sämtlichen Finanzierungsfrage so wie der unkomplizierten Abwicklung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung!

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet

können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar. Der **Energieausweis ist in Arbeit!**

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

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 <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap