

Hochwertiges Eck-Reihenhaus mit karibischem Flair in Marchtrenk



Objektnummer: 601

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

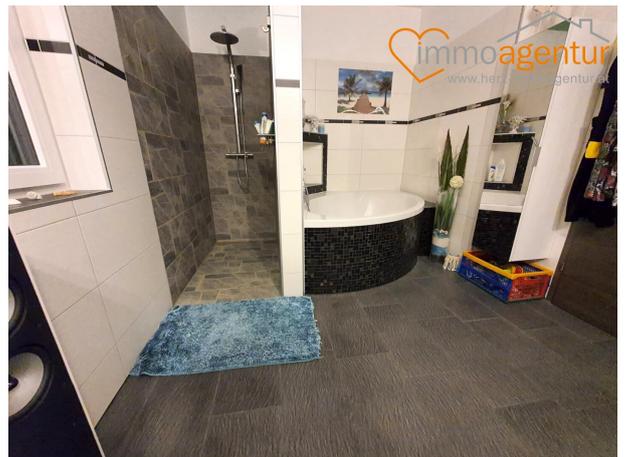
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

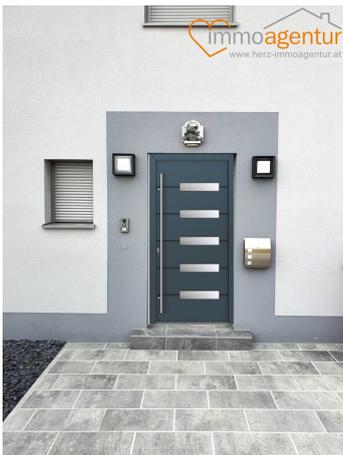


Michael Leopold Tüchler

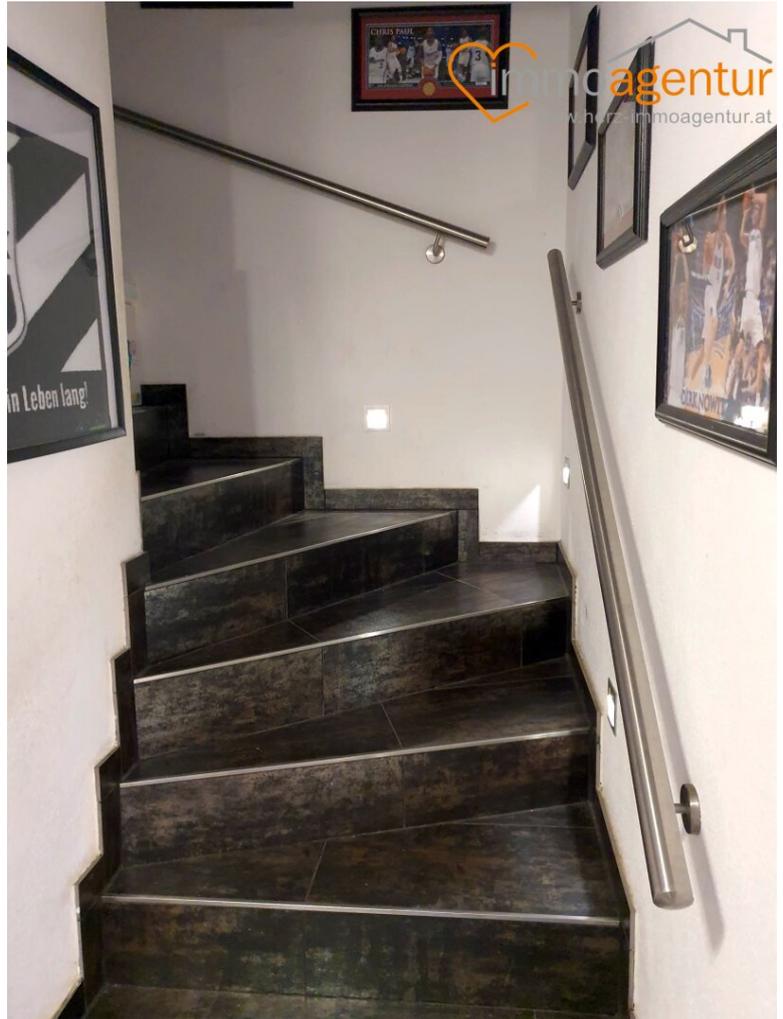
Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117













IHR IMMOBILIEN- MAKLER VOR ORT

**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

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

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**

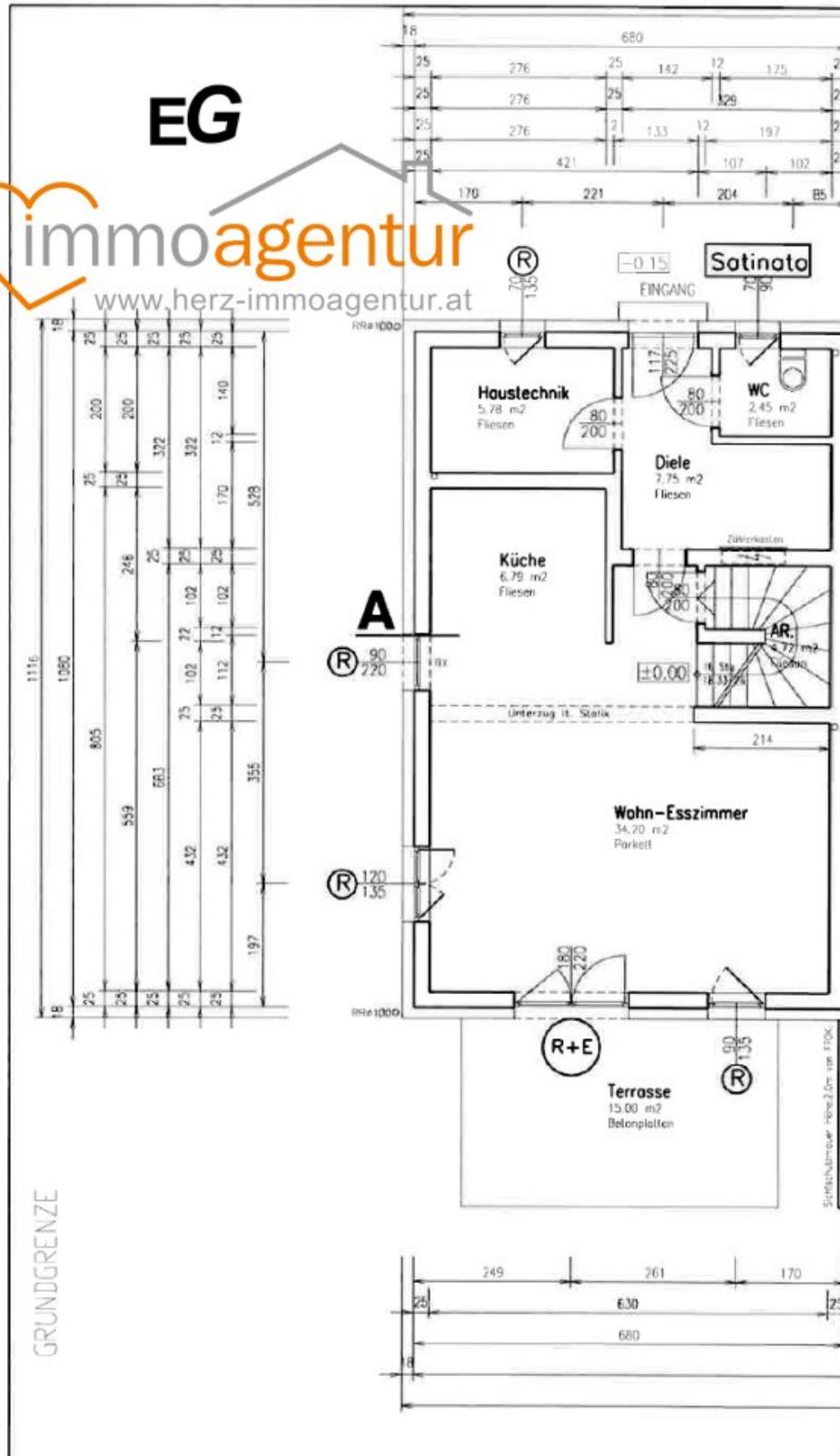


immoagentur
www.herz-immoagentur.at

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

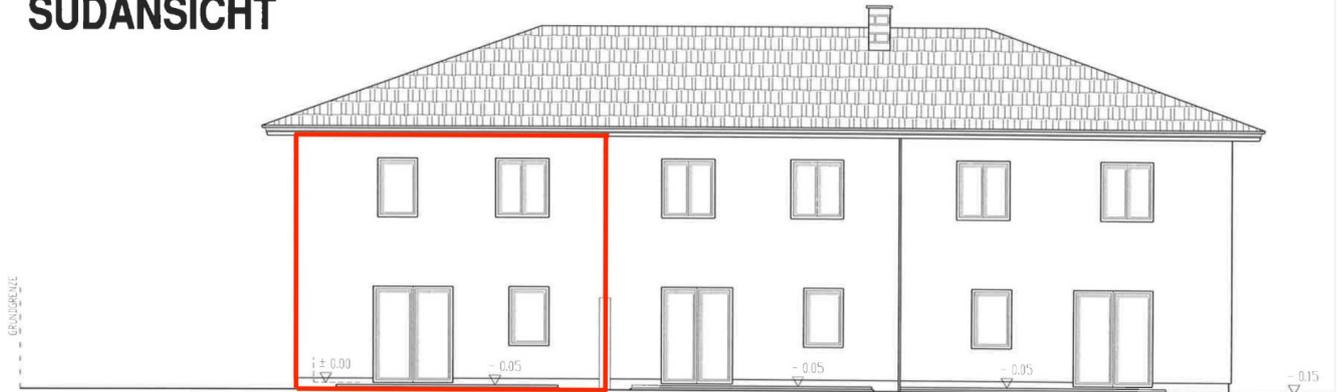
(R) = 4x Kolladen (R+E) = 1x Kollade + E-Motor

NIV. STRASSE -0,20

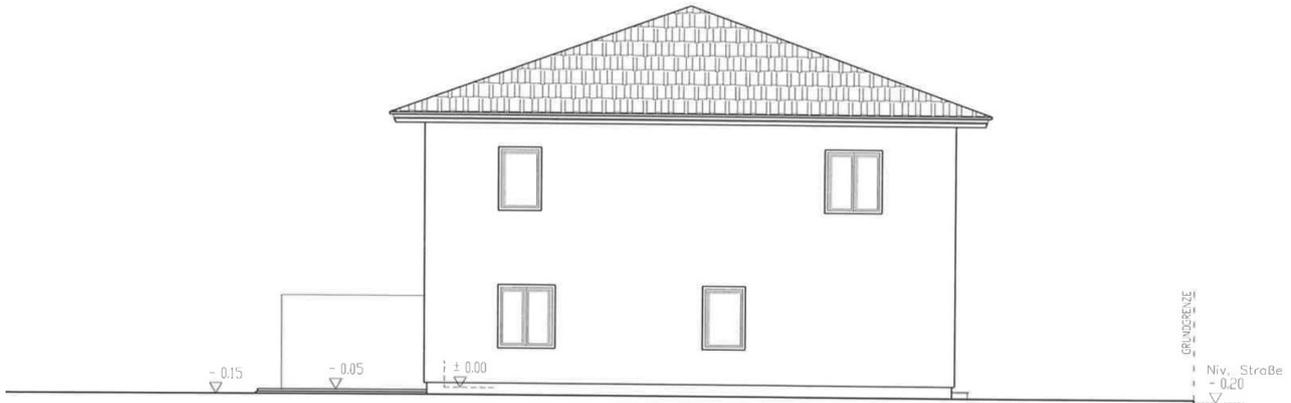


GRUNDGRENZE

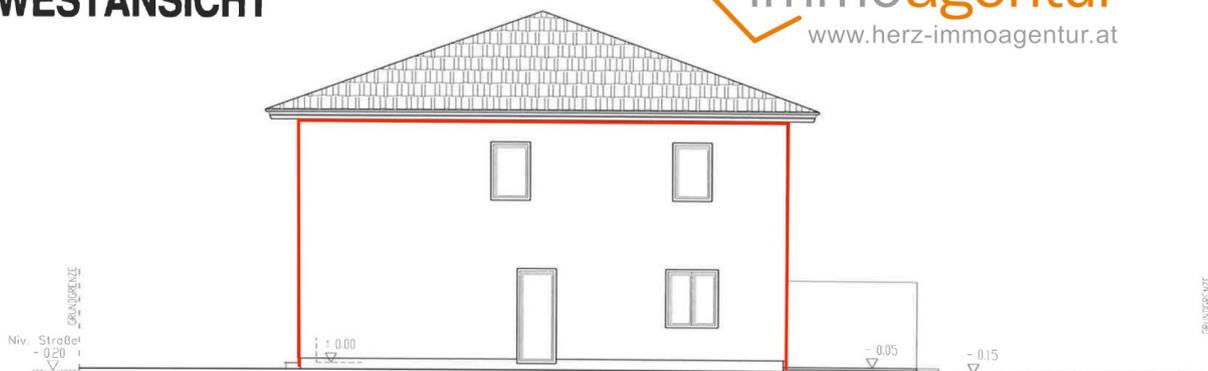
SÜDANSICHT

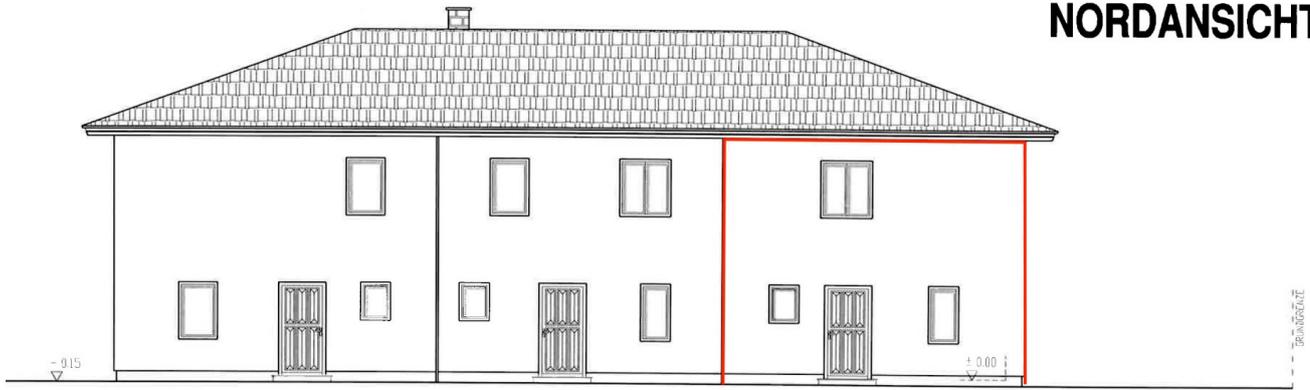


OSTANSICHT



WESTANSICHT





Objektbeschreibung

Viel mehr als nur ein Haus!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Marchtrenk in Oberösterreich! Dieses lichtdurchflutete teilmöblierte Eck-Reihenhaus bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch den absolut modernen Wohnkomfort. Mit einer Fläche von ca. 135 m² und den 5 Zimmern haben Sie und Ihre Familie ausreichend Platz. Die offene und voll ausgestattete Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten für Ihre Liebsten zu zaubern. Hier können Sie sich beim Kochen von der großen Fensterfront inspirieren lassen und haben gleichzeitig **einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten** wo einem auch gleich ein Urlaubsfeeling überkommt.

Die gepflegte Terrasse mit Blick auf den liebevoll angelegten Garten **mit beheiztem Salzwasser-Pool 7*3,5 m inkl. Top-Ausstattung**, lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre Freizeit im Grünen genießen und entspannte Grill-Abende mit Freunden und Familie verbringen. Hier bewundert Sie jeder, so etwas gönnen sich die wenigsten.

EIGENTUM STATT MIETE

EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Die Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für wohlige Wärme immer frischer Luft an kalten und warmen Tagen. Das Haus verfügt über eine Doppelgarage und 2 Stellplätze, so dass Sie sich keine Gedanken mehr über einen Parkplatz machen müssen.

Faszinierendes und Gut zu wissen!

- Massiv-Bauweise / Baumeisterhaus
- Vollwärmeschutz ca. 20 cm
- Doppelgarage
- Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung inkl. Kühlung
- kontrollierte Wohnraumlüftung

- **KARIBIK PUR IM GARTEN**

beheizter 7 * 3,5 m Salzwasser - Pool mit Dosieranlage, Abdeckung inkl. **separate Wärmepumpe** für Pool, mit einer App steuerbar, Abdeckung und vieles mehr...

- teilweise ist ebenfalls der Innenbereich mit einer App zum steuern
- Rollläden
- teilmöbliert
- geringe Betriebskosten (Grundsteuer, Kanal Grundgebühr, Abfallsammlungsbeitrag, Kanalbenützungsg Gebühr **ca. € 145,90 im Quartal**)
- Staufläche auf dem Dachboden
- Preis-Leistungsverhältnis ist absolut in Ordnung
- **WIR UNTERSTÜTZEN SIE GERNE BEI DER FINANZIERUNG!**
- und vieles mehr

WARUM MIETE BEZAHLEN?

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus in Marchtrenk und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Für nur 479.000,00 € haben Sie die Chance, Ihr neues Zuhause zu erwerben und in eine komfortable und moderne Wohnwelt einzutauchen. Worauf warten Sie noch? Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von diesem Traumhaus mit karibischem Flair, in Marchtrenk verzaubern!

Machen Sie uns Ihr Angebot!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Vergleichen und testen Sie, wenn es um Ihr Geld geht!

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.

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) bearbeiten können. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. 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.

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 <3.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap