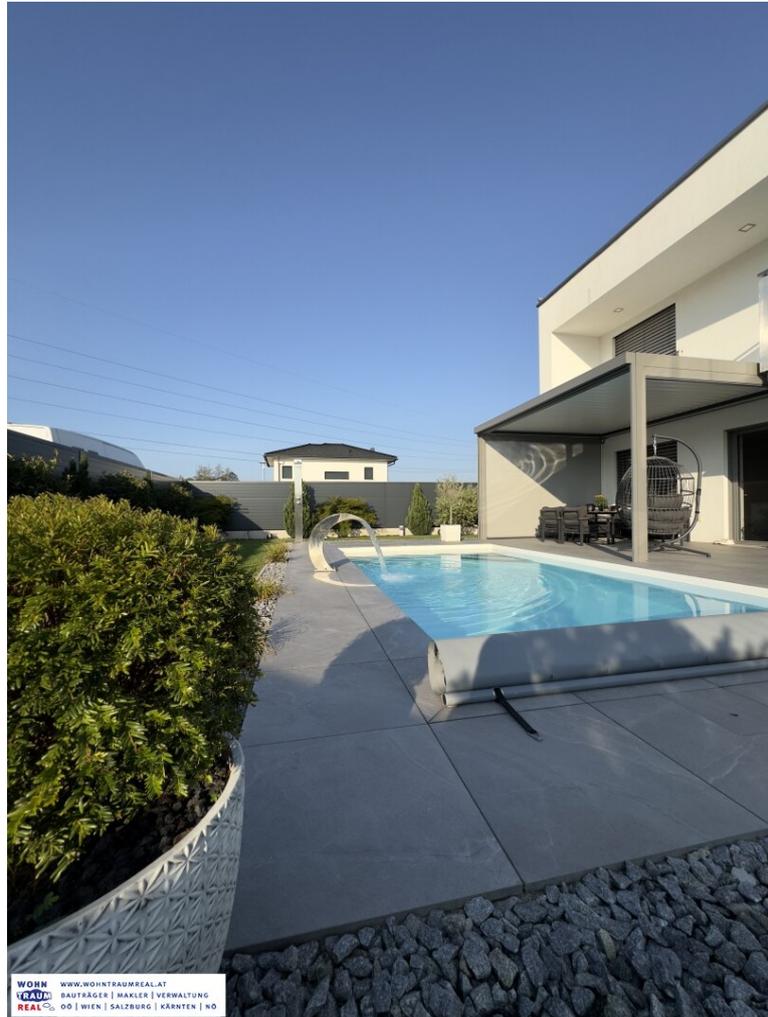


Modernes und Neuwertiges Einfamilienhaus in Top-Lage mit Pool



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektnummer: 5576/3309

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	739.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

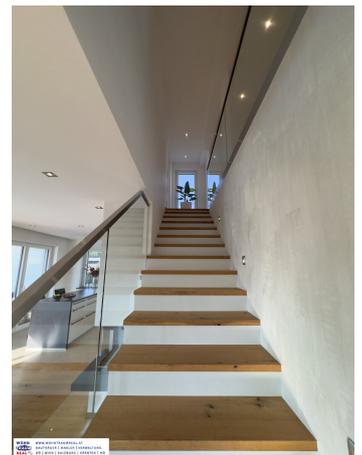
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

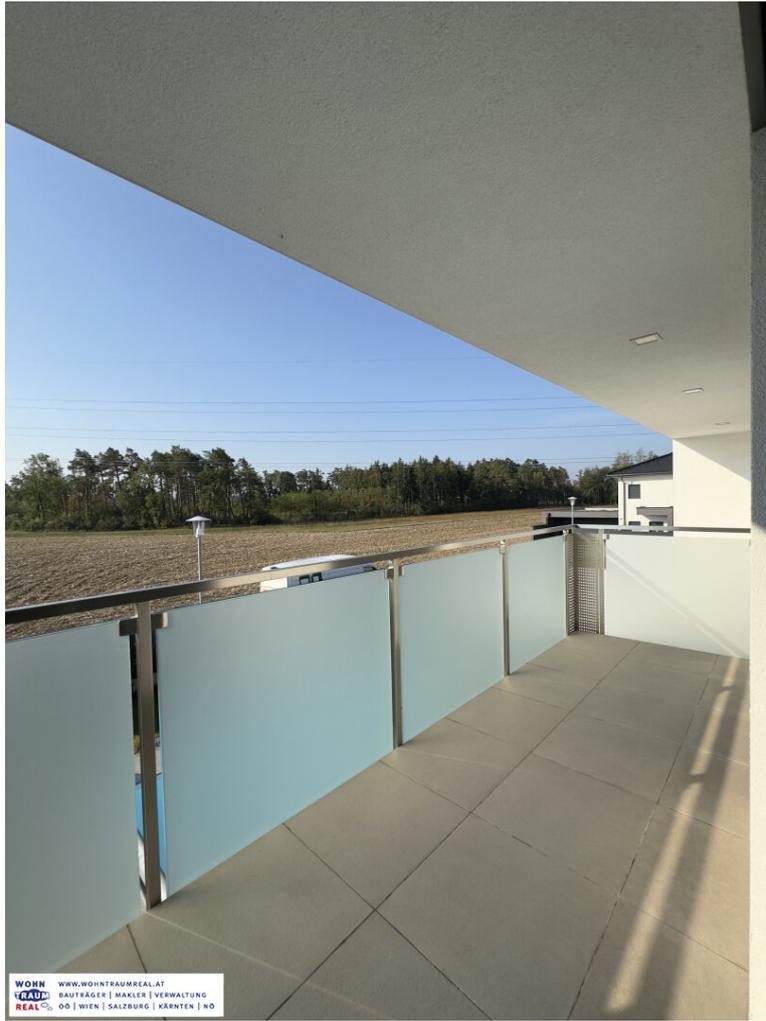
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektbeschreibung

Herrliches Wohnhaus mit Pool und PV Anlage

Gewinnen Sie einen Eindruck im [->> Video auf Youtube <<](https://youtu.be/iaTadMA6Zlw) (<https://youtu.be/iaTadMA6Zlw>)

Dieses wunderschöne Wohnhaus wurde im Jahr 2017 errichtet in Ziegel massiv mit Vollwärmeschutz.

Auf einer großzügigen Fläche von 160m² erstreckt sich dieses Haus über zwei Etagen und besticht durch seine moderne und hochwertige Ausstattung. Das Haus ist neuwertig und bietet somit ein frisches und modernes Ambiente. Treten Sie ein und lassen Sie sich vom geräumigen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer begeistern, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die großen Fenster bieten einen atemberaubenden Garten und lassen die Natur in Ihr Zuhause strömen.

Das Haus verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden, die für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgen. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung sorgen für wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Backen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Dusche und Badewanne, die für entspannende Momente sorgt.

Wohnhaus wird nicht möbliert verkauft!

Raumaufteilung EG:

- offener Küch-Wohn-Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und Garten
- Abstellraum
- Technikraum
- WC
- Büro
- Garage mit großem Abstellraum und KFZ Ladestation
- Terrasse mit ca. 34m²

Raumaufteilung OG:

- 3 Schlafzimmer und ein Schrankraum
- großes Bad mit Dusche, Wanne und Fenster
- WC
- 2 Balkone (3,3m² und 10,8m²)

Ausstattung:

- Schwimmbad (7x3,5) beheizt mit Gegenstromanlage und Dusche (Salzwasser)
- PV-Anlage (12,5 KW mit 10 KW Speicher)
- Videoüberwachung
- Kachelofen
- Brunnen und Kanalanschluss
- 3-fach Kunststofffenster (Internorm) mit Sicherheitsverglasung
- elektrische Raffstores mit Insektenschutzgitter

Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf den zwei Balkonen oder der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Die Terrasse ist perfekt geeignet für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden. Eine Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Auto und schützt es vor Wind und Wetter.

Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die eine ruhige und grüne Umgebung bevorzugen, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung wünschen. Mit dem Bus erreichen Sie bequem die umliegenden Orte und der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m

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 <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap