

**Doppelhaushälfte mit Keller und massives, geräumiges  
Gartenhaus in der Wohlfühlgemeinde Marchtrenk zu  
verkaufen**



**Objektnummer: 445**

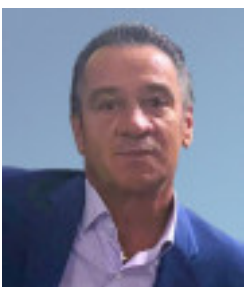
**Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Leopold Tüchler**

Herz-ImmoAgentur GmbH  
Linzer Straße 117  
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 :  
H +43 (0) 664 3

Gerne stehe ich  
Verfügung.

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

## WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

1 zur



**Gilt für alle VerkäuferInnen!**

Empfehlen Sie sich selbst und erhalten Sie neben einer hohen Tippgeberprovision, 50% auf den Energieausweis!

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

FILIALE WELS:

Eferdinger Straße 4  
4600 Wels, AUSTRIA

ZENTRALE MARCHTRENK:

Welser Straße 48, Top 3  
4614 Marchtrenk, AUSTRIA

✉ OFFICE@HERZ-IMMOAGENTUR.AT

☎ +43 (0) 7242 - 911 420 📞 +43 (0) 664 - 355 86 22

WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT



**immoagentur**  
Immobilien und mehr



**EMPFEHLEN  
UND BARES  
GELD VERDIENEN**

**BIS ZU € 1000,-  
BEI ERFOLGREICHER  
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION  
GARANTIERT!**



+43 (0) 7242 911 420 +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at





 **UniFinanzConsulting**  
BERATUNG KONZEPT FINANZIERUNG

Die Lösung für Ihr Eigenheim!

Maßgeschneiderte  
**Finanzierungskonzepte**  
für Ihren Wohntraum



Termine nur nach Vereinbarung:  
**Tel: +43 (0) 664 - 355 86 22**  
**E-Mail: office@unifinanz.at**  
Eferdingerstr. 4, 4600 Wels

Wir sind keine Bank,  
sondern auf IHRER Seite!

[www.unifinanz.at](http://www.unifinanz.at)





IHR  
IMMOBILIEN-  
MAKLER  
VOR ORT

**IMMOBILIEN**  
*UND MEHR*



Welser Straße 48, Top 3, 4614 Marchtrenk, AUSTRIA  
☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

**DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN**

# Objektbeschreibung

**VERKAUFT!**

**ERFOLGREICH VERMITTELT**

**Doppelhaushälfte mit Keller und massives geräumiges Gartenhaus, in guter Lage in Marchtrenk zu verkaufen**

**Ihr Perfektes Eigenheim ohne Baustress!**

**Ersparen Sie sich den Baustress, ziehen Sie gleich ein!**

Diese teilmöblierte voll aufgeschlossene Doppelhaushälfte befindet sich in einer sonnigen Siedlungslage in Marchtrenk wo Sie in wenigen Autominuten sämtliche Geschäfte, Ärzte und Lokalitäten erreichen. In den letzten Jahren wurde diese Immobilie im Innenbereich teilweise saniert und modernisiert (z.B. Dach, Fassade erneuert ca. 1996, Rauchfang Kamin ca. 2016, sämtliche Nassbereiche saniert). Im Garten können Sie sich mit eigenen Ideen und Raffinesse verwirklichen, da Ihnen hier genügend Möglichkeit zur Gartengestaltung geboten wird. Energieausweis ist in Arbeit.

**Raumaufteilung:**

**Erdgeschoss:**

- Vorraum
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Küche-Esszimmer
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Wohnzimmer

**Obergeschoss:**

- 3 Zimmer
- diverse Seitendachböden

#### **Keller: ca.30 m<sup>2</sup>**

- Heizungskeller
- insgesamt 2 Kellerräume

#### **Garten**

- Brunnen
- massives großes geräumiges Gartenhaus mit zusätzlichen überdachten Abstellplätze
- Garten ist mit einen Zaun eingefriedet

#### **Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.**

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder Unterstützung in der Finanzierung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme

**Auskunft über die Immobilie erhalten Sie nur bei schriftlichen Anfragen mit vollständigen Angaben von Namen, Anschrift und Telefonnummer!**

**Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt telefonisch keine Auskunft.** Wir ersuchen daher um Verständnis

#### **Wir erweitern unser Team!**

Bewerben Sie sich jetzt! <http://www.herz-immoagentur.at/index.php/karriere> oder kontaktieren Sie uns unter: [office@herz-immoagentur.at](mailto:office@herz-immoagentur.at)



Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte - Richtlinie - Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Angaben der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt, ist jedoch in Arbeit. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr! Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu und weisen darauf hin, ebenfalls als Doppelmakler tätig zu sein.

STRAND 17.12.2020 DIVERSE UNTERLAGEN WURDEN ENTFERNT, TEXTE ABGEÄNDERT, HAUS WURDE ERFOLGREICH VERMITTELT

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap