

**Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit großem  
Grundstück in bevorzugter Lage!**



Wohn- und Geschäftshaus

**Objektnummer: 0004005369**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	320,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	97,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	1.090.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fuchsberger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 50 6596 8002





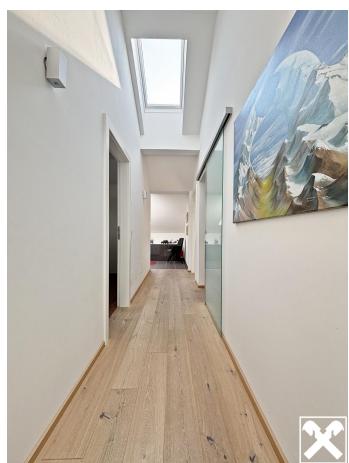




























## Objektbeschreibung

Willkommen in Marchtrenk! Hier erwarten Sie ein großzügiges Wohn- und Geschäftshaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Diese Immobilie vereint komfortables Wohnen sowie eine lukrative Geschäftsfläche mit großen Auslagenfronten in bevorzugter Lage. Durch den separaten Zugangsbereich eignet sich die Gewerbefläche auch ideal zur Vermietung.

Gesamtfläche & Aufteilung: Das Haus erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 320 m<sup>2</sup>.

Davon umfasst die Geschäftsfläche im Erdgeschoss ca. 58 m<sup>2</sup>.

Die Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Wohnebenen im Ober- sowie Dachgeschoss.

Die Liegenschaft ist voll unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum. Nicht barrierefrei.

Der weitläufige Garten mit Gartenhaus und Poolanlage ist der perfekte Ort um die Sommermonate zu genießen! Eine Doppelgarage sowie mehrere Freistellplätze vor dem Haus stehen Ihnen zur Verfügung.

Ein Haus das mit Komfort und Flexibilität überzeugt!