

Erstbezug! Hochwertige Doppelhaushälfte in Marchtrenk



Aussenansicht

Objektnummer: 0004005495

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	131,20 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	201,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Fuchsberger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

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













Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Mit dieser modernen Doppelhaushälfte finden Sie höchsten Wohnkomfort in einer begehrten Wohnlage. Auf einer Wohnfläche von ca. 131 m², verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie ein Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Lage:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Marchtrenk. Die angenehme Lage bietet eine hohe Lebensqualität und zeichnet sich außerdem durch eine hervorragende Anbindung an die örtliche Infrastruktur aus. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind schnell und bequem zu erreichen.

Wohnfläche und Raumaufteilung:

Die ideale Aufteilung der Wohnfläche bietet viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse:

- **Wohnzimmer:** Das helle und geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses.
- **Küche:** Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert.
- **Schlafzimmer:** Zwei große Schlafzimmer bieten genügend Raum. Die Zimmer sind großzügig bemessen und es besteht die Möglichkeit, einer zusätzlichen Raumteilung (drittes Schlafzimmer).
- **Badezimmer:** Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Walk-In Dusche ausgestattet. Zwei Toiletten separat.
- **Hauswirtschaftsraum:** ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit direkten Zugang in den Garten steht zur Verfügung.

Außenbereich und Technische Ausstattung:

- **Einzelgarage + Abstell-/Geräteraum:** Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Freistellplätze und eine Garage zur Verfügung. Der zusätzliche Geräteraum bietet Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte usw.
- **Wärmepumpe mit Fußbodenheizung:** Die moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen und effiziente Energienutzung.
- **Lüftung:** das Haus wird über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung mit Frischluft versorgt.
- **Photovoltaikanlage am Dach:** Die optionale Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur umweltfreundlichen Energiegewinnung bei und hilft Ihnen, Energiekosten zu sparen.

Energieeffizienz:

Die Doppelhaushälfte wurde nach den neuesten Standards gebaut und zeichnet sich durch eine hervorragende Energieeffizienz aus. Die Kombination aus Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung und Photovoltaikanlage sorgt für ein nachhaltiges und kostenoptimiertes Wohnen.

Fazit:

Diese moderne Doppelhaushälfte in Marchtrenk ist ein ideales Zuhause für Paare und Familien, die Wert auf Komfort, Stil und Nachhaltigkeit legen. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!