ERSTBEZUG ! TOP PREIS Doppelhaus

Objektnummer: 3845_360

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 49,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	514.900,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Carmen Starrermayr

RE/MAX

RE/MAX

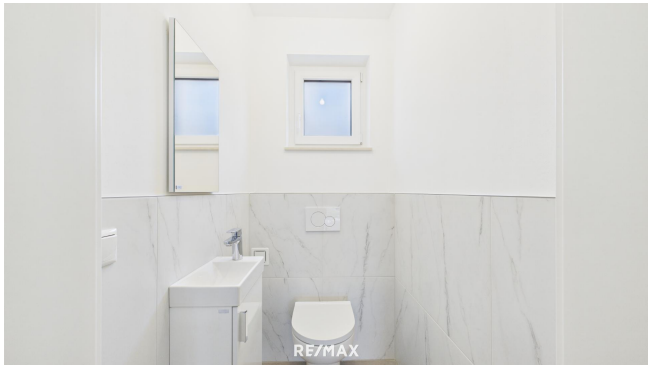
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Tolles Doppelhaus in Marchtrenk mit sehr großer Doppelgarage

Gerne präsentieren wir Ihnen eine 2024 neu erbaute, moderne und lichtdurchflutete Doppelhaushälfte in Marchtrenk.
Diese Immobilie besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung, helle, großzügige Wohnräume und einen eigenen Garten mit überdachter Terrasse – nur einige der vielen Highlights dieses Objekts.

Die Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 129 m² sowie einen Garten von 105 m².

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
- Offener Küchen-Wohn-Essbereich (ca. 39 m²) mit bodentiefen Fenstern, die für ein helles und freundliches Ambiente sorgen.
Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- Arbeits oder Gästezimmer
- WC
- Hauswirtschafts und Technikraum
- Garage

Obergeschoss:
- Elternschlafzimmer inkl begehbaren Kleiderschrank, mit Zugang zum Balkon
- Zwei Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Walk-In Dusche und WC

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre hervorragende Raumaufteilung und zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale:

- VAILLANT Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- REKORD Kunststoff-Alu-Fenster und Terrassen-Schiebetür
- Badezimmer mit hochwertigen Fliesen, Badezimmermöbeln und Armaturen der Marke Hansgrohe
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrisch betriebenen Raffstores bzw. Jalousien
- Niedrige Betriebskosten durch eigenen Brunnen
- Kaminanschluss für einen schönen Kaminofen

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer
bearbeiten können.
Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.
Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed arf:	49.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwär mebedarf:	B
Faktor Gesamte nergieeffizienz:	0.69
Klasse Faktor esamtenergieeff izienz:	GA+