

# EINFAMILIENHAUS MARCHTRENK MIT GROßEM EBENEN GARTEN



TITELBILD

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0251**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Garten:</b>	862,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Roland Hackl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +436642279874 004368110519393

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Garten in Marchtrenk - Keplerstraße. Das zweigeschossige Einfamilienhaus mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem vollständig unterkellerten Bereich, befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Marchtrenk. Das großzügige ebene Grundstück bietet Kindern, Gartenliebhabern und Haustieren reichlich Raum zur freien Entfaltung. Auch die Errichtung eines Pools lässt sich problemlos realisieren. + Grundstücksfläche 999 m<sup>2</sup> + Carport für 2 Autos + Garage + Internetanschluss von LIWEST möglich + gemütlicher Schwedenofen im Wohnzimmer + Traditioneller Tischherd in der Küche + Schaltschrank 2024 neu installiert + Ortswasserleitung 2025 eingeleitet + Wasserenthärtungsanlage + Hausbrunnen aktiv + Vaillant Gasheizung und Warmwasserboiler (BJ 2019) + Fenster auf Südseite und Westseite mit Rollos Dieses Haus eignet sich ideal für Familien, die naturnah und doch stadtnah mit guter Infrastruktur wohnen möchten. Bei Besichtigungswunsch oder Rückfragen kontaktieren Sie mich bitte unter: Roland Hackl r.hackl@immomaklerei.at Tel.: 0681 / 10519393