

Klein & Fein mit schönem Garten!



**IMMO
CONTRACT**

20250818_134244

Objektnummer: 1939/130893

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	36,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	16,50 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



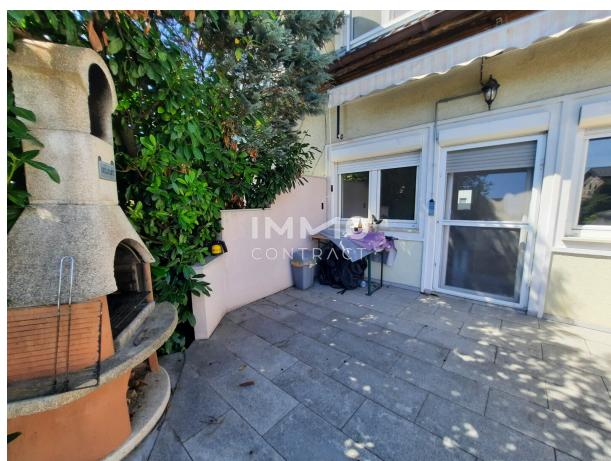
Anna Valentina Blecha

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Doppelhaushälfte in der idyllischen Stadt Marchtrenk, die mit ihrem gemütlichen Ambiente aufwartet. Diese zum Kauf angebotene Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1965 erbaut, vieles wurde bereits modernisiert, um heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m², die sich auf insgesamt vier Zimmer erstreckt, bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Herzstück der Doppelhaushälfte ist der großzügige Wohnbereich von 30m², mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Die möblierte Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein und wird den Ansprüchen von Hobbyköchen gerecht, inkl. Holzgrillofen auf der Terrasse.

Das Haus verfügt über drei behagliche Schlafzimmer und zwei Bäder, die Ihnen und Ihrer Familie ein hohes Maß an Komfort bieten. Eine teilweise Unterkellerung sorgt für zusätzlichen Stauraum und Flexibilität in der Nutzung.

Eine nette Terrasse, lädt an lauen Sommerabenden zum Entspannen ein. Das ca. 508 m² große Grundstück bietet zudem viel Freiraum und eine idyllische Umgebung für Outdoor-Aktivitäten. Ein Carport, sowie eine Garage für das Auto und eine Garage für Motorräder machen diese Immobilie perfekt.

Diese Doppelhaushälfte steht Ihnen ab 1. Oktober 2025 zur Verfügung. Ergreifen Sie die Chance und schaffen Sie sich ein neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Marchtrenks. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Immobilie zu machen.

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap