

Marchtrenk: Doppelhaushälfte mit 121 m² Wfl. & großem Eigengarten! 360° Tour online!



Hausansicht Garten

Objektnummer: 2713_7502

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haferstraße 9
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roman Dirisamer, MBA

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

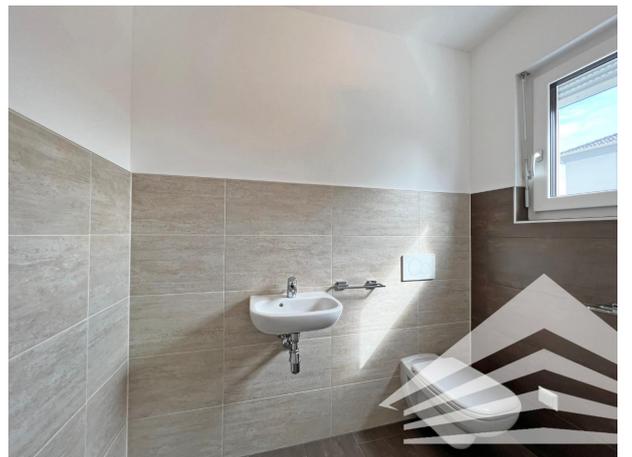
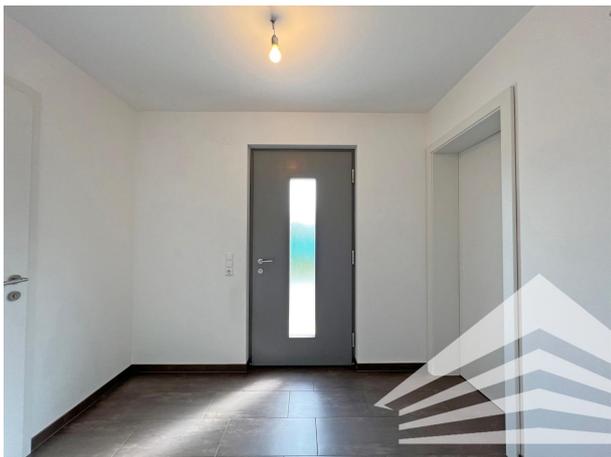
H +43 664 / 88 78 68 60













**Planskizze
TOP 5 | EG**
Haferstraße 9, 4614 Marchtrenk
Gesamtwohnfläche: 121,39 m²
Wohnfläche EG: 63,19 m²



**Planskizze
TOP 5 | 1.OG**
Haferstraße 9, 4614 Marchtrenk
Wohnfläche OG: 58,20 m²



1.OG
EG

Die vorliegenden Plankunstragen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

1.OG
EG

Die vorliegenden Plankunstragen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

Ab sofort beziehbar! 360° Rundgang verfügbar! In einer schönen Siedlungslage, wurde 2018 im Süden von Marchtrenk eine moderne Doppelhausanlage errichtet. Nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt, finden Sie eine Vielzahl an namhaften Nahversorgern und Geschäften, Ärzten, Cafes und Restaurants in der nahen Umgebung. Darüber hinaus verfügt Marchtrenk über ein breites Bildungsangebot für alle Altersstufen. Auf der wichtigen Achse zwischen Linz und Wels liegend, haben sich in der Region nicht ohne Grund bedeutende Betriebe angesiedelt. Über die mittlerweile ausgebaute B1 sind Sie perfekt in die Landeshaupt Linz und nach Wels angebunden. In der Nachbargemeinde Hörsching befindet sich der Linzer Flughafen. Auch für die Freizeitgestaltung gibt es für Sie von der Haustür weg tolle Gelegenheiten. Entlang der Traun finden Sie gemütliche und ambitionierte Routen zum Spazieren, Laufen oder Radfahren. Im Sommer lädt das nahe gelegene Freibad zum Schwimmen und Turmspringen ein. In der "Gemeinde des Jahres 2016" herrscht darüber hinaus ein reges Vereinsleben mit vielen Sport- und Kulturveranstaltungen. Das Niedrigenergiehaus (ELK Fertighaus) liegt in einer Sackgasse und bietet auf ca. **121 m² Wohnfläche** eine moderne Ausstattung: - Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe - Eigener Brunnen (gemeinsam mit angrenzendem Nachbarn) - Technikraum mit Anschluss für die Waschmaschine - Zeitgemäße Badgestaltung - Große Fensterflächen mit Hebeschiebetür im EG - Elektrische Rollläden im EG / Manuelle Rollläden im OG. Als Highlight gibt es mit dem **ca. 235 m² großen, südwestseitigen Eigengarten** den idealen Raum für Familie und Freunde. Ob eigener Pool, Outdoorküche, Spielturm für die Kinder oder grüne Oase für Hobbygärtner- hier sind Ihrem Wohnglück keine Grenzen gesetzt. Im Haus herrscht neben der modernen Ausstattung eine hervorragend durchdachte Aufteilung: - Einladender Vorraum - Technikraum - WC mit Handwaschbecken und Fenster - sehr großzügiger Wohnbereich mit Küche und Ausgang auf die Terrasse - Abstellraum unter der Stiege - Aufgang ins OG - helles Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC - 3 großzügige Schlafzimmer (ca. 12 m², 15 m² und 20 m²) - Dachboden Am Haus sind 2 Stellplätze für Ihre PKW's vorhanden (Carport Errichtung möglich!). Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 36.4 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.73

Gesa

mtener
gieeffi
zienz: