

## **Oase der Ruhe: Haus in Marchtrenk mit vielen extras**



**Objektnummer: 6109/1375**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 100,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,62
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	66,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erdi Demir**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46/3  
1100 Wien







































## Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die **3D-Tour** unter <https://tour.ogulo.com/vqFh> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Das Haus in 4614 Marchtrenk in Oberösterreich ist ein wahres Schmuckstück! Mit seinen 268 m² Fläche, 7 Zimmern, einer Loggia, Garage, Stellplatz und großen Wintergarten ist es sogar ein Traumhaus für zwei Familien.

**\*WIMBERGER HAUS!**

**\*KAMIN**

**\*ZENTRALSTAUBSAUGER**

**\*WINTERGARTEN**

**\*KELLER (78qm)**

Das Haus wird mit **Brunnenwasser** versorgt und **Fußbodenheizung** beheizt, als extra ist auch ein **KAMIN** vorhanden. Die Fenster sind Mehrfachverglasst (**Endtholzner**). Die Sanitärarbeiten und Thermen wurden von der Firma **DÄMON** installiert. Die hochwertige Fliesen wurden von der **Gmundner Keramik** zur Verfügung gestellt.

Ein weiterer Vorteil dieses Hauses ist die Verkehrsanbindung. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe des Busses, sodass Sie jederzeit an öffentlichen Verkehrsmitteln teilnehmen können.

Darüber hinaus ist es in der Nähe von Schulen und Kindergärten, sodass Sie sich keine Sorgen machen müssen, Ihre Kinder zur Schule oder zum Kindergarten zu bringen.

Kurz gesagt, dieses Haus ist ein wahres Schmuckstück und eine einmalige Gelegenheit. Mit einem Kaufpreis von 649.000,00 € ist es eine Investition wert. Wenn Sie also nach einem perfekten Zuhause in Oberösterreich suchen, dann ist dieses Haus in 4614 Marchtrenk eine gute Option.

### Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.



Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06765203603 oder per E-Mail an [e.demir@favorite-immo.at](mailto:e.demir@favorite-immo.at) zur Verfügung!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <8.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap