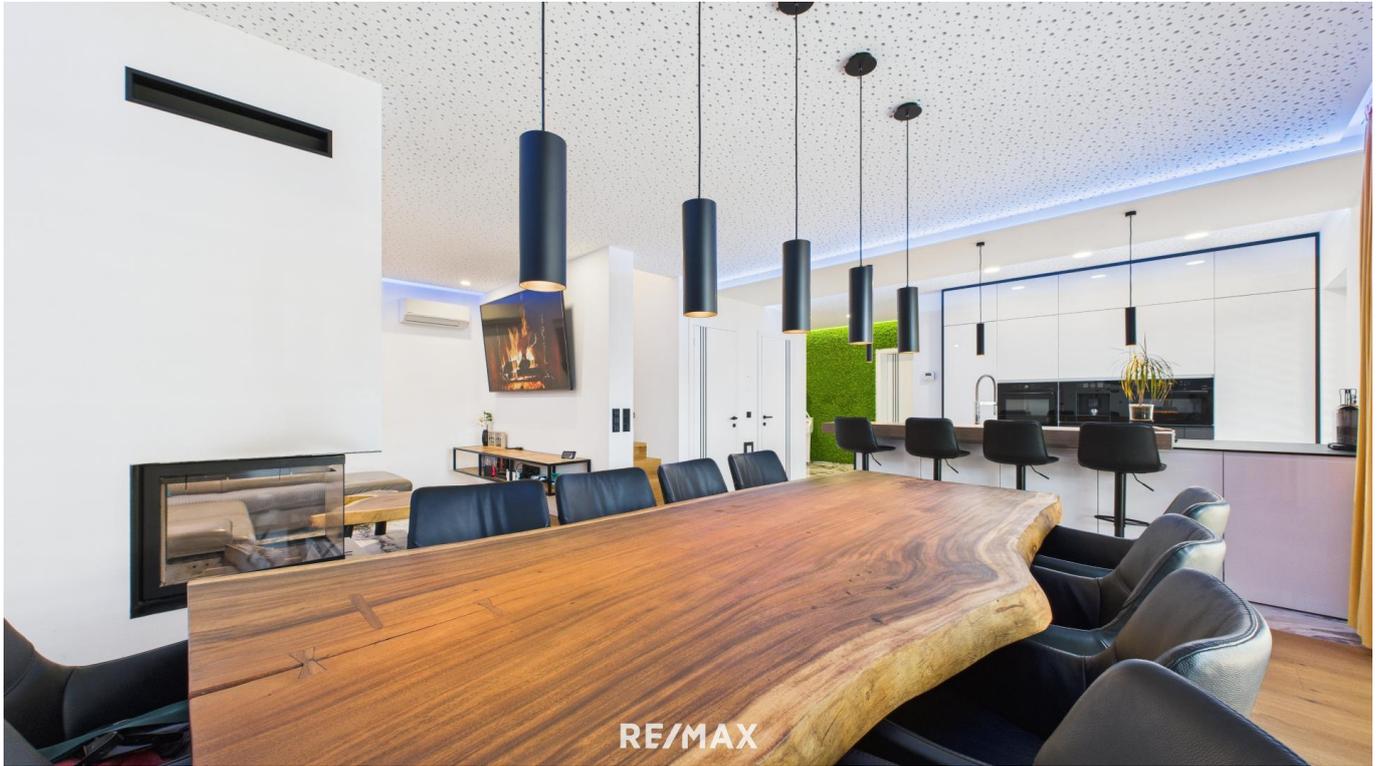


Edle Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Objektnummer: 3845_359

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Guldenstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	575.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

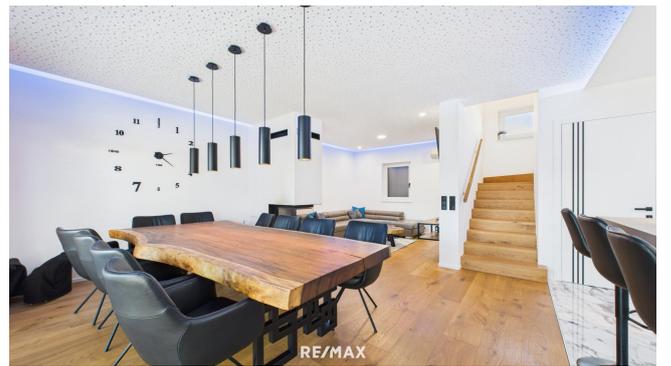
Provisionsangabe:

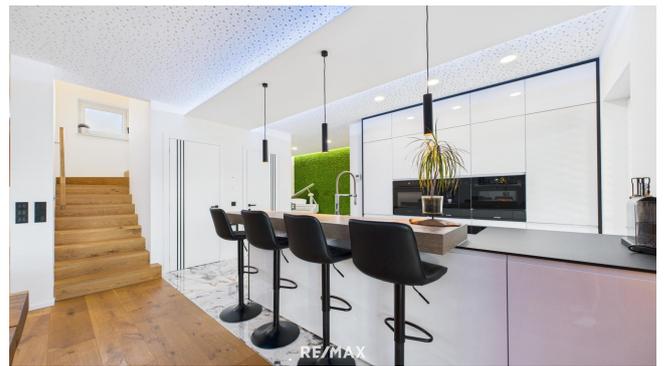
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



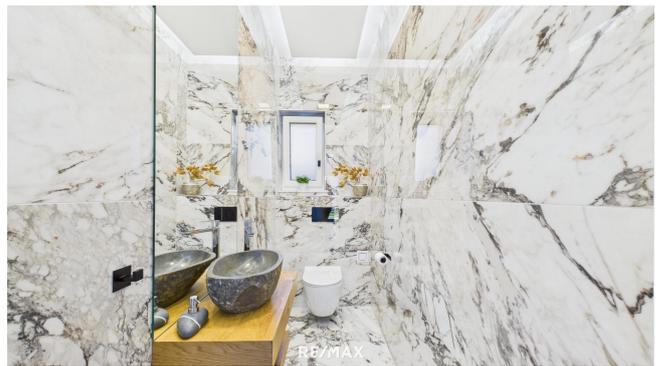
Johannes Starrermayr









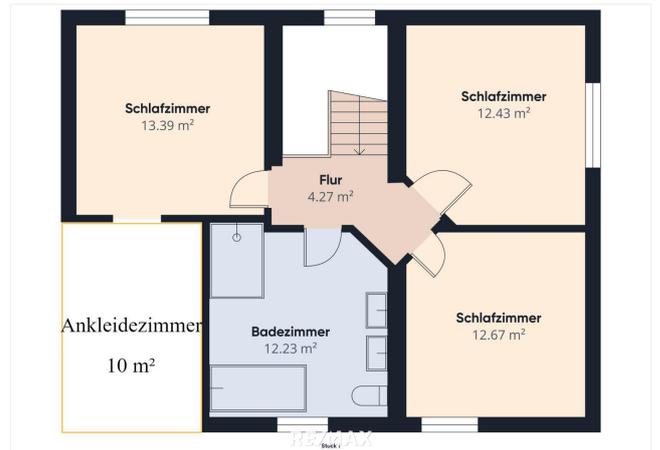




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Luxuriöse Doppelhaushälfte Das klingt nach einer wirklich beeindruckenden Immobilie! Diese neuwertige, luxuriöse Doppelhaushälfte in Marchtrenk bietet nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort erhöhen. Mit ca. 127m² Wohnfläche ist sie ideal für Paare und Familien, die Wert auf Stil und Komfort legen. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern sorgt für viel Licht und einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten, was perfekt für entspannte Stunden im Freien ist. Die Ausstattung, wie die hochwertige Einbauküche mit modernen Bosch-Geräten und die Klimaanlage im Erdgeschoss, hebt den Wohnstandard zusätzlich. Das Obergeschoss bietet ein elegantes Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und zwei geräumige Kinderzimmer. Das luxuriöse Badezimmer mit freistehender Badewanne und Walk-in-Dusche ist ein weiteres Highlight. Die Lage in Marchtrenk mit hervorragender Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten macht diese Immobilie noch attraktiver. Wenn Sie Interesse haben, empfehle ich Ihnen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von diesem Traumhaus zu überzeugen!

Hardfacts: *127 m² Wohnfläche *5 Zimmer bis zu 4 Schlafzimmer *Hochwertige Einbauküche *Klimaanlage im Erdgeschoss *Fussbodenheizung mit Wärmepumpe *zentrale Staubsaugeranlage *3 fach verglaste Fenster mit Kunststoff Alu Fenster * Elektrische Rollläden *hochwertige Materialien Lage Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Verkehrsanbindung: B1+A25 Bahnhof Marchtrenk Mit dem Bus ab Haltestelle Bärenstraße (ca 600m entfernt) gelangen Sie in nur 30 min bequem nach Linz oder Wels 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 46.8 k
rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä
rmebed

arf:

Faktor 0.72

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse A

Faktor

Gesamt
energie
effizien
z: