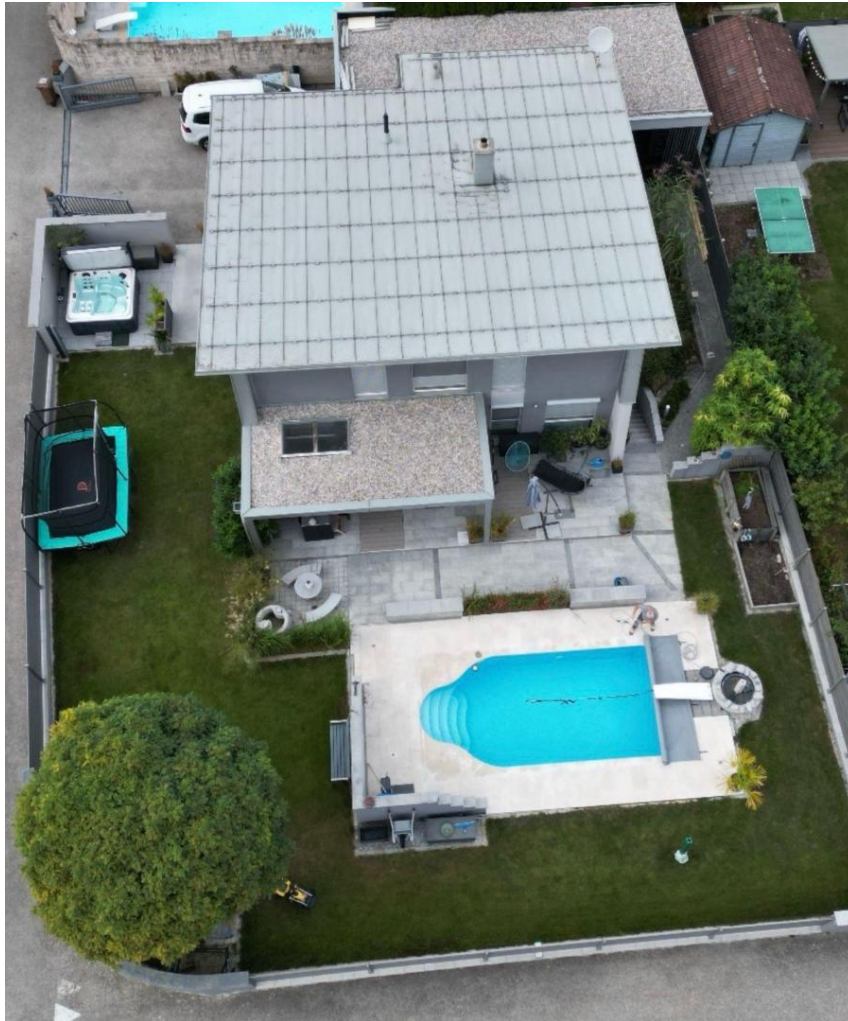


Charmantes Einfamilienhaus mit Luxusausstattung und Privatgarten in Marchtrenk



WhatsApp Image 2024-04-18 at 12.52.06_50d66b61

Objektnummer: 3056_1525

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Kaufpreis:	649.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



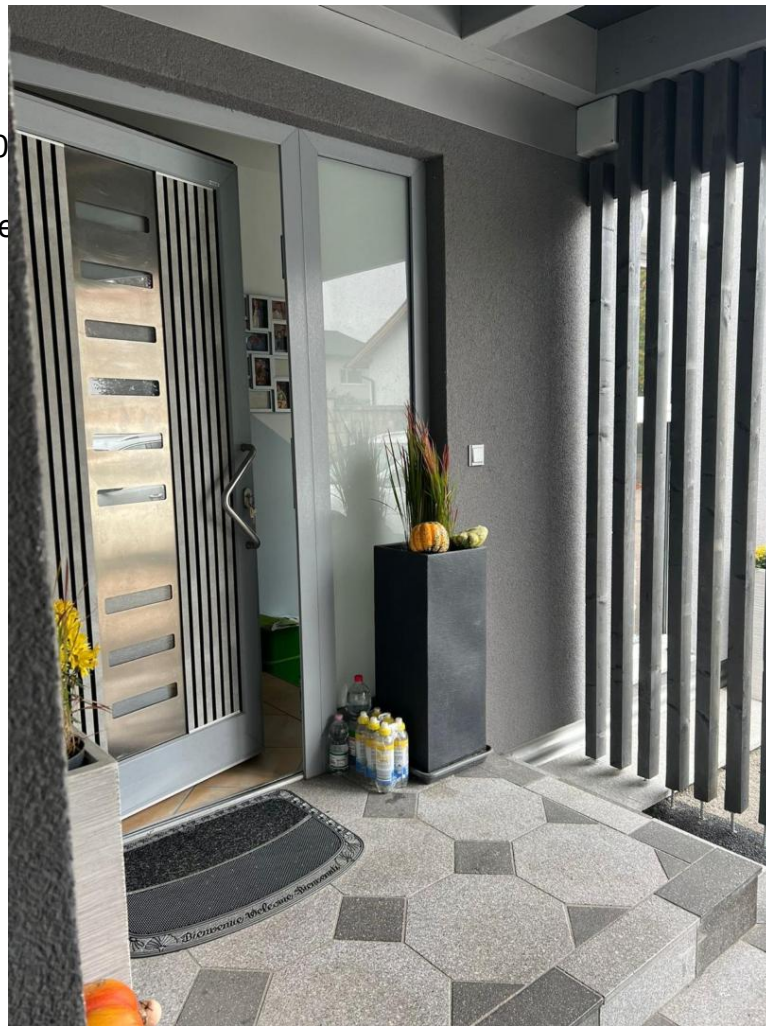
Gernot Hanneschläger

ImmoTrading GmbH

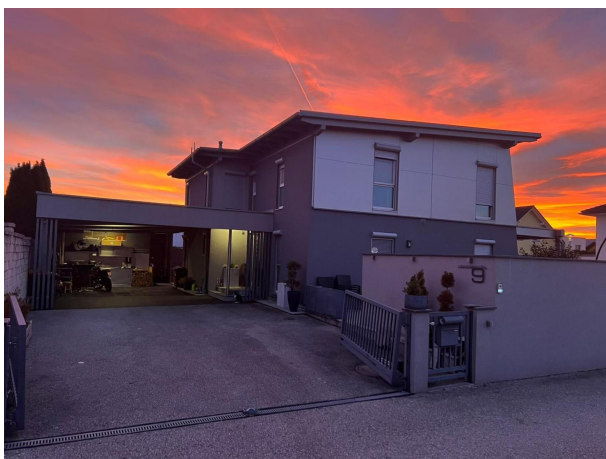
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

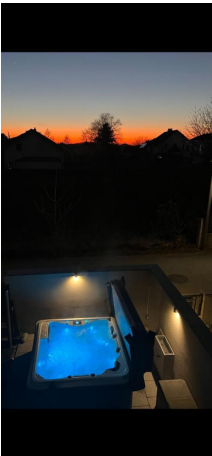
H +43 664 350 4000

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

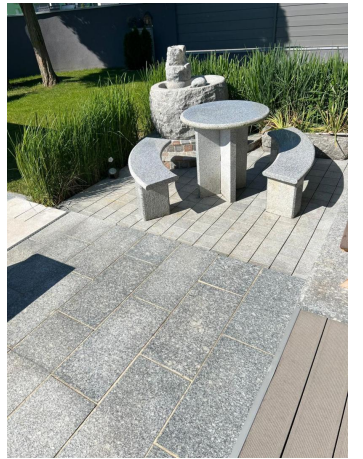


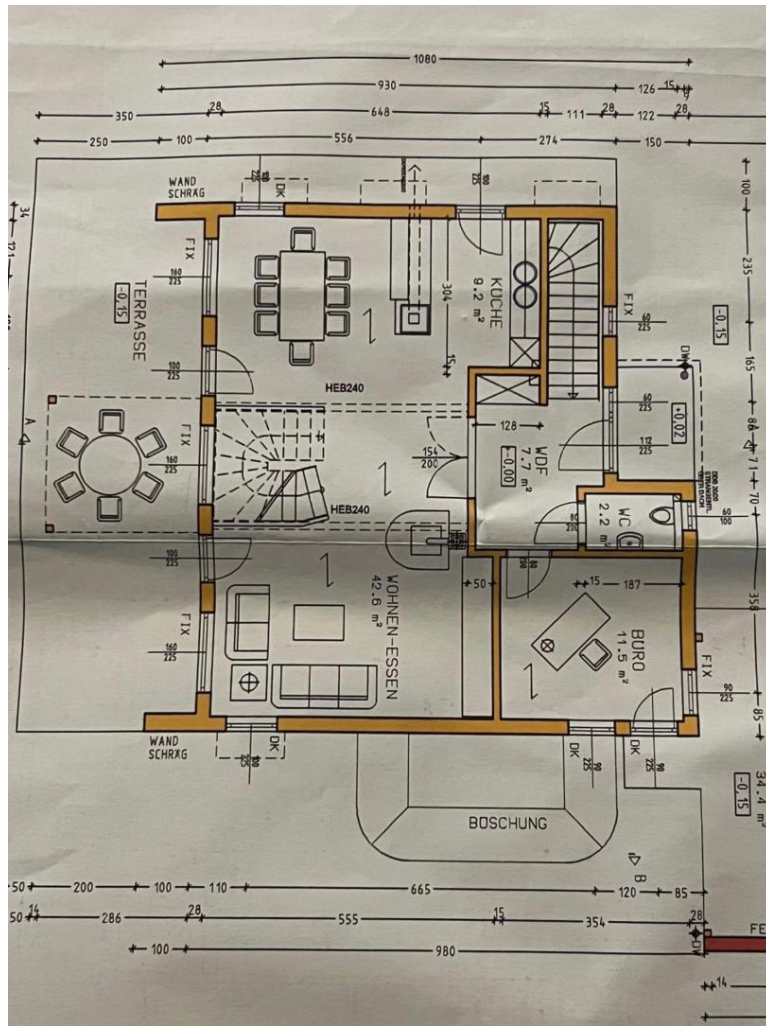
ermin zur











Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Immobilie bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Hier sind die Highlights: Lage: Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Gegend in Marchtrenk, die Ihnen Privatsphäre und Entspannung bietet. Die Lage ist ideal für Familien, die eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an die Stadt suchen. Eigenschaften des Hauses: Baujahr: 2004 Grundfläche: 630 Quadratmeter Wohnfläche: 152 Quadratmeter plus ein Büro Raum von 36 Quadratmetern mit eigenem Eingang Vollständig unterkellert Raumaufteilung: 4 Zimmer Küche Wohnzimmer 2 Toiletten 1 Badezimmer 1 Büro mit eigenem Eingang Outdoor-Küche Ausstattung: Teilweise möbliert Carport für 2 Autos und Parkplatz für zusätzliche 4 Autos Sauna Whirlpool Pool im Garten Heizung und Betriebskosten: Die Heizung läuft mit Gas (ca. 130 Euro/Monat). Die Betriebskosten belaufen sich auf etwa 200 Euro. Besondere Merkmale: Große Einfahrt Brunnen- und Ortswasseranschluss Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und luxuriöses Wohnen in einer ruhigen Umgebung. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 77.0 kW

mebeda $h/(m^2a)$

rf:

Faktor G0.89

esamten

ergieeffi

zienz: