

**Home sweet home für die ganze Familie!**



IMG\_6573

**Objektnummer: 126590**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	236,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Lasinger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Pfarrgasse 5-5a  
4600 Wels

T +43 1 8900 800 494

H +43 676 841 420 494















## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus, gelegen in der charmanten Stadt Marchtrenk, steht ab sofort zum Verkauf. Erbaut im Jahre 1980, erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 236 m<sup>2</sup> über 2 Wohneinheiten, die teilweise unterkellert sind. Die Wohnung im OG wurde 2014 liebevoll renoviert, die Wohnung im EG bietet kreativen Käufern die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und in ein echtes Traumhaus zu verwandeln. Das Potential ist vorhanden von Sauna, Ruheraum bis hin zum Schwimmbad ist bereits alles vorhanden jedoch in die Jahre gekommen. Die Wohnung im OG ist bis Februar 2025 vermietet, somit ist das Objekt auch für Anleger bestens geeignet! Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre großzügige Raumaufteilung aus, welche sieben Zimmer umfasst, darunter drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Küche ist möbliert und bietet genügend Platz für gemütliche Familienessen. Die Bodengestaltung variiert zwischen Parkett, Teppichboden und praktischen Fliesen, was sowohl für Ästhetik als auch für Funktionalität im Haus sorgt. Marchtrenk, bekannt für seine ideale Lage und exzellente Infrastruktur, bietet sowohl Ruhe als auch Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe und bereichern somit die Lebensqualität der zukünftigen Eigentümer. Ob für Investoren, die auf der Suche nach einem vielversprechenden Projekt sind, oder für Familien, die ihren Traum vom eigenen Haus verwirklichen möchten – dieses Mehrfamilienhaus in Marchtrenk bietet großes Potential und wartet darauf, in neue Hände überzugehen.