

## Gartenparadies in bevorzugter Lage



Titelbild

**Objektnummer: 0004004650**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.198,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	21,48 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 157,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fuchsberger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

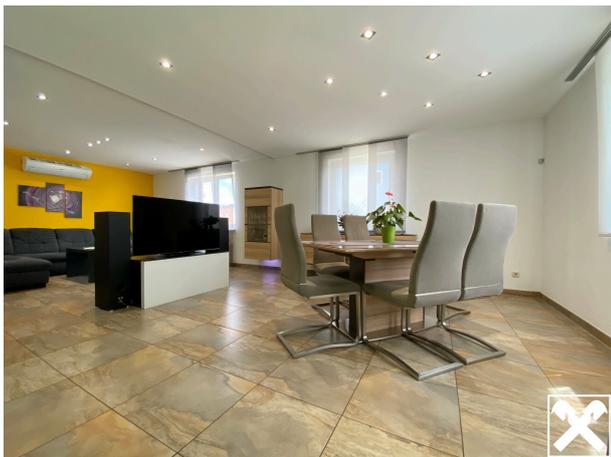
T +43 50 6596 8002 8002

H +43 50 6596 8002

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur













## Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnsiedlung gelegen befindet sich dieses Wohnhaus mit prachtvollem Garten, welcher sich über zwei Grundstücke erstreckt.

Das ursprünglich 1952 in Massivbauweise errichtete Haus wurde in den letzten Jahren umfassend saniert sowie renoviert. Im Erdgeschoß bildet der große, von Licht durchflutete, klimatisierte Wohn-Essbereich samt eigener Kochinsel den Mittelpunkt des Hauses.

Das Obergeschoß verfügt über drei Zimmer: ein Elternschlafzimmer mit Klimaanlage sowie zwei Kinderzimmer mit Blickrichtung Westen. Das große Highlight dieser Liegenschaft ist der liebevoll angelegte Garten mit kleiner Feuerstelle, einem Gewächshaus sowie dem Pizzaofen mit Sitzbereich direkt unter einem Baum.

Weiters bietet Ihnen dieses Immobilienangebot ein großzügiges Nebengebäude mit eigener Werkstatt. Im Zentrum von Marchtrenk finden Sie alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Nahversorger, Banken, Arzt und Apotheke sowie Schulen sind allesamt in wenigen Minuten erreicht. Nicht barrierefrei.