

## Wohnhaus mit großem Grundstück in Top Siedlungslage



Titelbild

**Objektnummer: 0004004706**

**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>	1957
<b>Wohnfläche:</b>	105,27 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 273,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,11
<b>Kaufpreis:</b>	357.000,00 €
<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 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



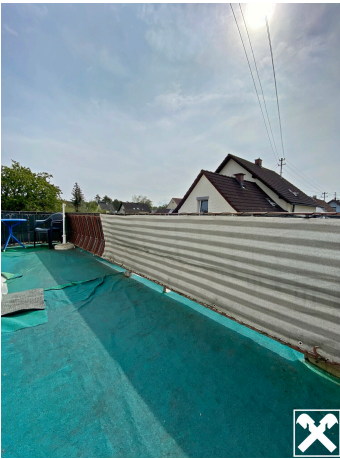








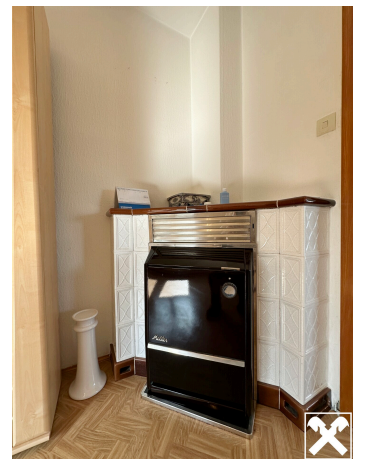






























## Objektbeschreibung

In ruhiger, bevorzugter Siedlungslage befindet sich dieses in Massivbauweise errichtete Wohnhaus. Die ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilen sich auf in zwei Wohneinheiten und bieten genügend Platz für die gesamte Familie. Zusätzlich steht Ihnen ein Nebengebäude mit ca. 63 m<sup>2</sup> als Garage und Stauraum zur Verfügung. Das ca. 1.142 m<sup>2</sup> große Grundstück lädt zu gemütlichen Sonnenstunden mit Freunden und Familie ein. Der weitläufige Garten punktet mit seinen Obstbäumen und lässt so manches Gartlerherz höher schlagen!

In kürzester Zeit erreicht man das Ortszentrum in dem Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur geboten wird. Mehrere Kindergärten, Volks- sowie Mittelschulen, Ärzte, Banken, Nahversorger und eine Vielzahl an Gastronomen sind allesamt innerorts erreichbar.

Diese Immobilie schafft es Ruhe zu vermitteln und zeitgleich die Nähe zum Ortszentrum zu behalten. Nicht barrierefrei.