



#0004004650

Gartenparadies in bevorzugter Lage

4614 Marchtrenk



Kaufpreis: 465.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





BESCHREIBUNG

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzung	Wohnen	Gesamtfläche	1.198,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	ca. 1.198 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Kellerfläche	ca. 21 m ²
Baujahr	1952	Balkonfläche	ca. 8 m ²
Heizung	Zentralheizung: Gas		

FLÄCHEN

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.08.2023
Gültig bis	06.08.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	157,30
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,54
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	465.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	465.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[4004650 Objektbeschreibung](#)

