



#0004004650

## Gartenparadies in bevorzugter Lage

4614 Marchtrenk



Purchase price: 465.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1952
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Total Area	1.198,00 sqm
Base Area	ca. 1.198 sqm
Cellar Area	ca. 21 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	07.08.2023
Valid until	06.08.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	157,30
HWB Class	 E
fGEE Value	1,54
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	465.000,00 €
----------------	--------------

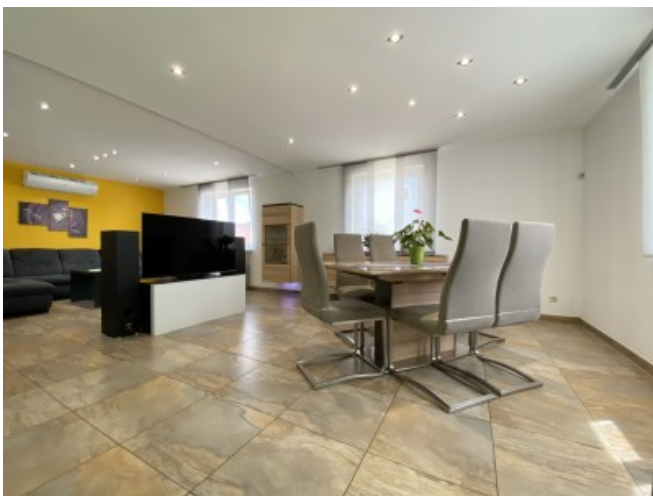
### TOTAL

Total buy price	465.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[4004650 Objektbeschreibung](#)

