



#0004004706

Wohnhaus mit großem Grundstück in Top Siedlungslage

4614 Marchtrenk



Purchase price: 357.000,00 €

Living Area: 105,27 m²

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, bevorzugter Siedlungslage befindet sich dieses in Massivbauweise errichtete Wohnhaus. Die ca. 105 m² Wohnfläche teilen sich auf in zwei Wohneinheiten und bieten genügend Platz für die gesamte Familie. Zusätzlich steht Ihnen ein Nebengebäude mit ca. 63 m² als Garage und Stauraum zur Verfügung. Das ca. 1.142 m² 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.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1957
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 105 sqm
Base Area	ca. 1.142 sqm
Cellar Area	ca. 11 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	22.07.2024
Valid until	21.07.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	273,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,11
fGEE Class	 E



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	357.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

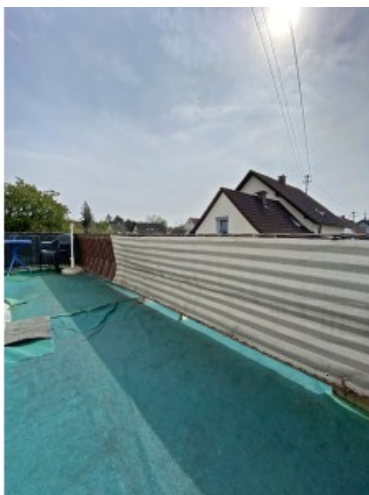
Total buy price	357.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[4004706_Objektbeschreibung](#)

