

**Traumhafte Gartenwohnung - Luxusausstattung inklusive
- jetzt für 449.000,00 €!**



Objektnummer: 1537/64

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

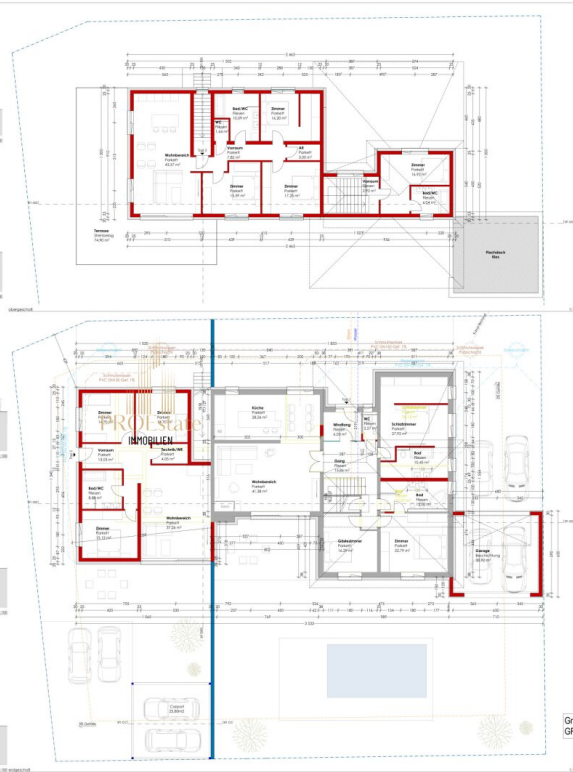
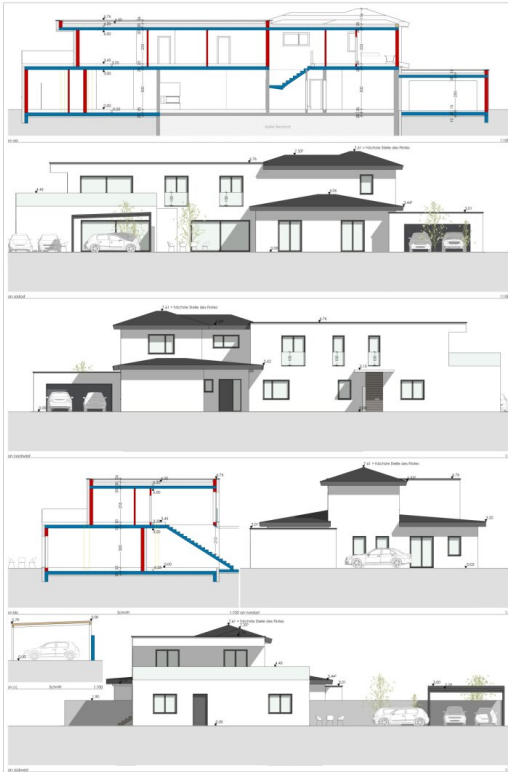
PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels











Grundrissvermerk 0.00
 Datum: 14.07.2017
 Blatt: 1 von 1
 Projekt: Umbau und Aufstockung eines Bungalows, 2 Wohneinheiten und Carports
 Zeichner: G. G.

Materialverzeichnis

Material	Bezeichnung	Einheit	Menge
14010	Wohnzimmer	m²	14,00
14020	Küche	m²	10,00
14030	Schlafzimmer	m²	10,00
14040	Badezimmer	m²	5,00
14050	Flur	m²	5,00
14060	WC	m²	2,00
14070	Abstellraum	m²	2,00
14080	Garage	m²	10,00
14090	Carport	m²	10,00
14100	Terrasse	m²	10,00

Legende

Farbe	Linienart	Linienbreite	Bedeutung
Rot	Durchgezogene Linie	1,0 mm	Wand
Blau	Durchgezogene Linie	1,0 mm	Fenster
Grün	Durchgezogene Linie	1,0 mm	Grünfläche
Gelb	Durchgezogene Linie	1,0 mm	Carport
Orange	Durchgezogene Linie	1,0 mm	Garage
Grün	Durchgezogene Linie	1,0 mm	Grünfläche
Blau	Durchgezogene Linie	1,0 mm	Fenster
Rot	Durchgezogene Linie	1,0 mm	Wand

EINREICHPLAN
 Umbau und Aufstockung eines Bungalows,
 2 Wohneinheiten und Carports
 Baugrubenfläche: 12,00 x 12,00 m
 Grundstück: 12,00 x 12,00 m
 Lageplan: 1:500
 Datum: 14.07.2017
 Blatt: 1 von 1
 Projekt: Umbau und Aufstockung eines Bungalows, 2 Wohneinheiten und Carports
 Zeichner: G. G.

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Gartenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 112m² und 4 geräumigen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist. Hier können Sie an warmen Sommerabenden entspannen, grillen oder einfach nur die Natur genießen. Die Terrasse bietet zudem einen traumhaften Ausblick auf die grünen Umgebung und lädt zum Verweilen ein.

Das Innere der Wohnung ist modern und neuwertig gestaltet. Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne und Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen.

Die Wohnung verfügt außerdem über 2 Stellplätze, ein Doppelcarport, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Mit einer Luftwärmepumpe wird die Wohnung umweltfreundlich beheizt.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie haben eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus und sind schnell auf der Autobahn. Auch eine Schule befindet sich in der Nähe, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben.

Für einen Kaufpreis von 498.000,00 € erhalten Sie hier eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, Naturverbundenheit und einer idealen Lage. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind uns sicher, dass Sie von dieser Traumimmobilie begeistert sein werden!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap