

Dieses schöne Haus hat neue Eigentümer gefunden! Ihr neues Zuhause wartet! Sofort Einziehen & Wohlfühlen in Marchtrenk!



Objektnummer: 632

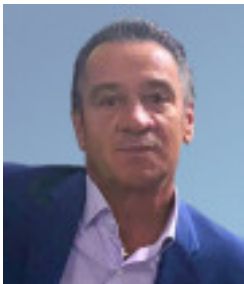
Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Infos zu Preis:	

Preis Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641
H +43 (0) 664 355 86 22





IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



**WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE**

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

immoagentur
Immobilien und mehr

Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

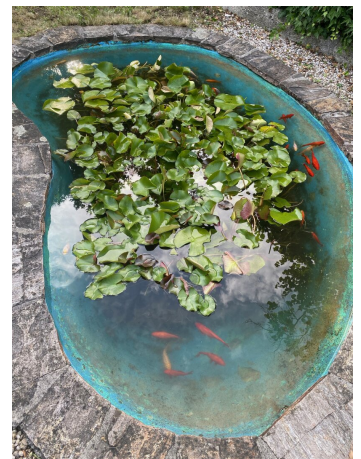
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



AUSGEZEICHNET
✓
TOP
UNTERNEHMEN
FirmenABC
EMPFOHLEN

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM





IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT

Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus hat neue Eigentümer gefunden. Vielen Dank für das Vertrauen und herzlichen Glückwunsch an Käufer und Verkäufer!

Wenn auch Sie über einen Verkauf nachdenken, begleite ich Sie gerne mit Erfahrung, Fingerspitzengefühl und Erfolg.“ Ihr Herz-ImmoAgentur Team!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll gepflegte und sofort beziehbare Einfamilienhaus in Marchtrenk strahlt Wärme und Geborgenheit aus, hier wurde seit 1954 gelebt, gelacht und geliebt. Massiv gebaut (ca. 40 cm Ziegelstärke) bietet es ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Wohnfläche von ca. 140 m² verteilt sich auf helle, gut geschnittene Räume, ideal für Familien, Paare oder alle, die Platz und Gemütlichkeit lieben. Der sonnige Garten mit Süd-West-Ausrichtung, alten Obstbäumen, einem idyllischen Goldfischteich und zwei praktischen Nebengebäuden lädt zum Entspannen, Spielen und Garteln ein.

Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechend sehr gepflegten Zustand, ehrlich, solide und mit einem besonderen Wohngefühl. Es ist sofort beziehbar und wer Lust sofort auf Veränderung hat, kann diesem Haus mit wenig Aufwand und Geschick, seine ganz persönliche Note verleihen. Ein echtes Juwel mit Potenzial!

Die Nähe zur B1 sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung besonders für Berufstätige ein echter Pluspunkt. Gleichzeitig sind bereits ebenfalls ordentliche Lärmschutzmaßnahmen im Zuge zukünftiger Straßenoptimierung geplant, die nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, sondern auch die Attraktivität der Lage nachhaltig stärken wird und rundet zusätzlich dieses Angebot zu eine echten Highlight ab.

Erdgeschoss:

- Gesamtfläche: **ca. 70 m²**
- **ca. 12,00 m²** lichtdurchflutete Diele, die Sie herzlich empfängt
- **ca. 16,00 m²** gemütliche Küche mit Essbereich, ideal für gemeinsame Mahlzeiten
- **ca. 16,00 m²** geräumiges Wohnzimmer mit einem schönen Meller Ofen, perfekt für gemütliche Abende

- **ca. 18,00 m²** einladendes Schlafzimmer für erholsame Nächte
- **ca. 07,00 m²** Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster, inklusive Waschmaschinenanschluss
- **ca. 00,50 m²** praktischer Speise Abstellraum

Keller:

- Gesamtfläche: **ca. 32,76 m²**
- **ca. 05,00 m²** Diele mit viel Staufläche für Ihre Utensilien
- **ca. 11,76 m²** Lagerraum für all das, was Sie nicht täglich benötigen
- **ca. 16,00 m²** Technik- und Lagerraum

Obergeschoss:

- Gesamtfläche: **ca. 70 m²**
- **ca. 18,9 m²** helle Galerie, die zum Träumen einlädt
- **ca. 16,00 m²** großes Zimmer/Wohnzimmer mit Anschlussmöglichkeiten für eine Küche und Zugang zu einem Balkon, hier können Sie die Aussicht genießen
- **ca. 16,00 m²** weiteres Schlafzimmer für Ihre Familie oder Gäste
- **ca. 18,00 m²** zusätzliches Zimmer für Ihre individuellen Wünsche

- **ca. 3,00 m²** Stauraum in der Galerie im Obergeschoss
- **ca. 5,00 m²** einladender Stiegenaufgang
- **ca. 70,00 m²** Dachboden, der ausbaufähig ist und viele Möglichkeiten bietet

Highlights:

- Sofort beziehbar
- Sehr gepflegt
- Teilweise Fenster erneuert
- Ortswasser- Anschluss im Haus - Kanalanschluss & Brunnen
- Gasheizung
- Balkon + Keller + Dachboden (insgesamt ca. 90 m² Nebenfläche)
- geringe Betriebskosten
- Großer Garten mit viel Potential

PREIS AUF ANFRAGE

Interesse geweckt? Gerne unterstützen wir Sie bei Ihrer Finanzierung mit unseren Finanzierungsspezialisten

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, welches Potenzial in diesem Haus steckt, wir freuen uns darauf Ihnen dieses besondere Objekt

persönlich zu zeigen!

Weitere Informationen und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen **mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können**. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Rechtlicher Hinweis: Alle Flächenangaben verstehen sich als ca.-Werte der Wohn-, Nutz- und Nebenflächen laut derzeitiger Information. Die in der Beschreibung erwähnten Nebengebäude sind im Gesamteindruck berücksichtigt, jedoch nicht in die angeführte Wohn- oder Nutzfläche einberechnet. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer. Eine Überprüfung durch uns hat nicht stattgefunden. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Baurechtliche und sonstige rechtliche Gegebenheiten wurden nicht geprüft und sind vom Interessenten selbst bei den zuständigen Stellen zu klären. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar. Energieausweis ist in Arbeit.

Aus Datenschutzgründen wurde dieses Inserat nach Verkauf am 17.10.2025 geändert

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <8.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap