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:1950Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:AltbauWohnfläche:140,00 m²

 Nutzfläche:
 220,00 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 1

WC: 1
Balkone: 1
Terrassen: 1

Kaufpreis: 395.000,00 €

Betriebskosten: 33,63 € Infos zu Preis:

Preis Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

















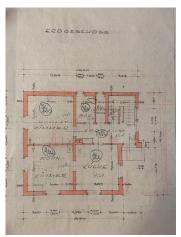




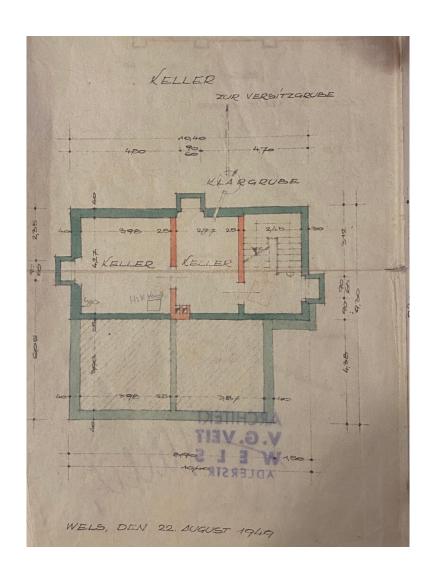


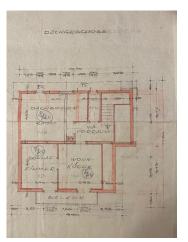


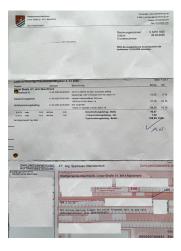








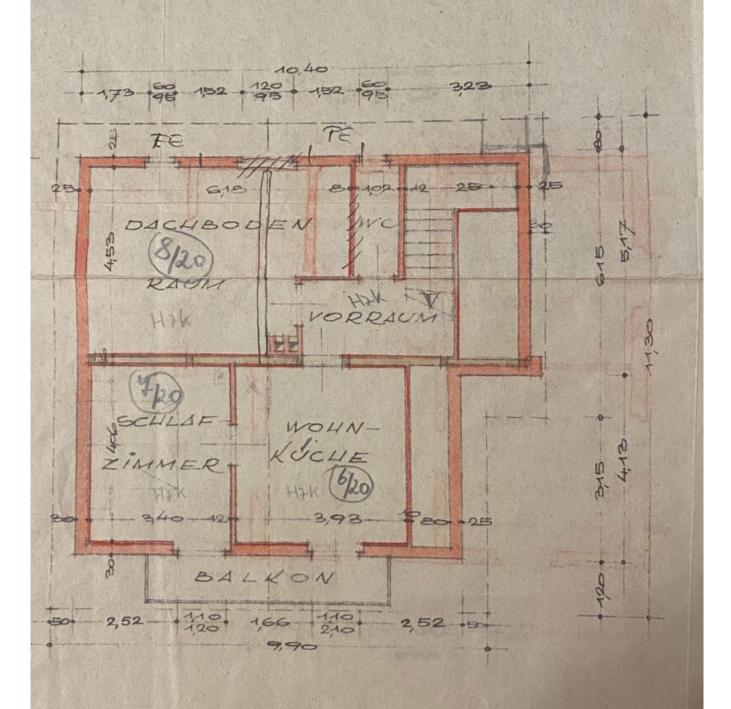




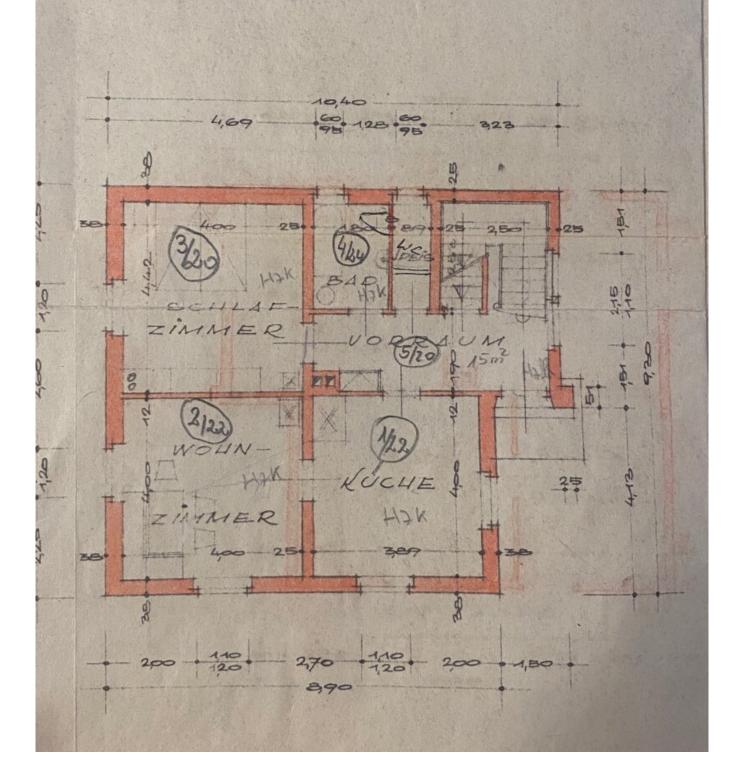
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

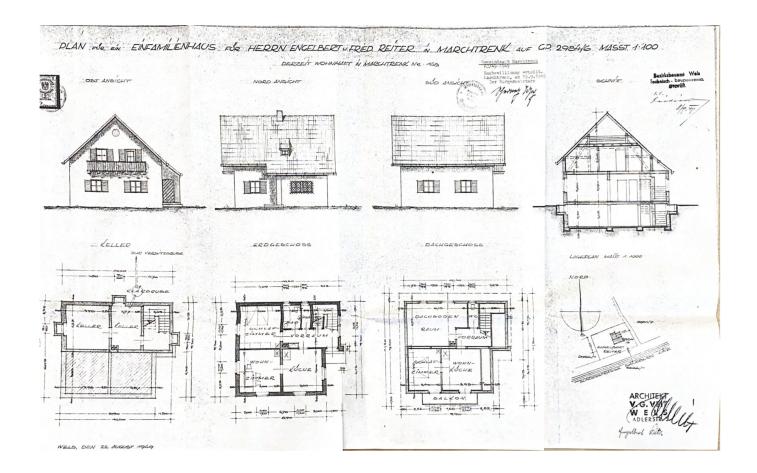
KELLER ZUR VERSITZGRUBE KLARGRUBE 277 254 WELS, DEN 22 AUGUST 1949

DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS





Objektbeschreibung

SOFORT EINZIEHEN! CHARMANTES EINFAMILIENHAUS MIT POTIENAL IN MARCHTRENK!

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. 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.

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