

## **MARCHTRENK: hochwertige Familienoase in ruhiger Lage**



Haus Ansicht

**Objektnummer: 7582/233738**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Nowak**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 LINZ















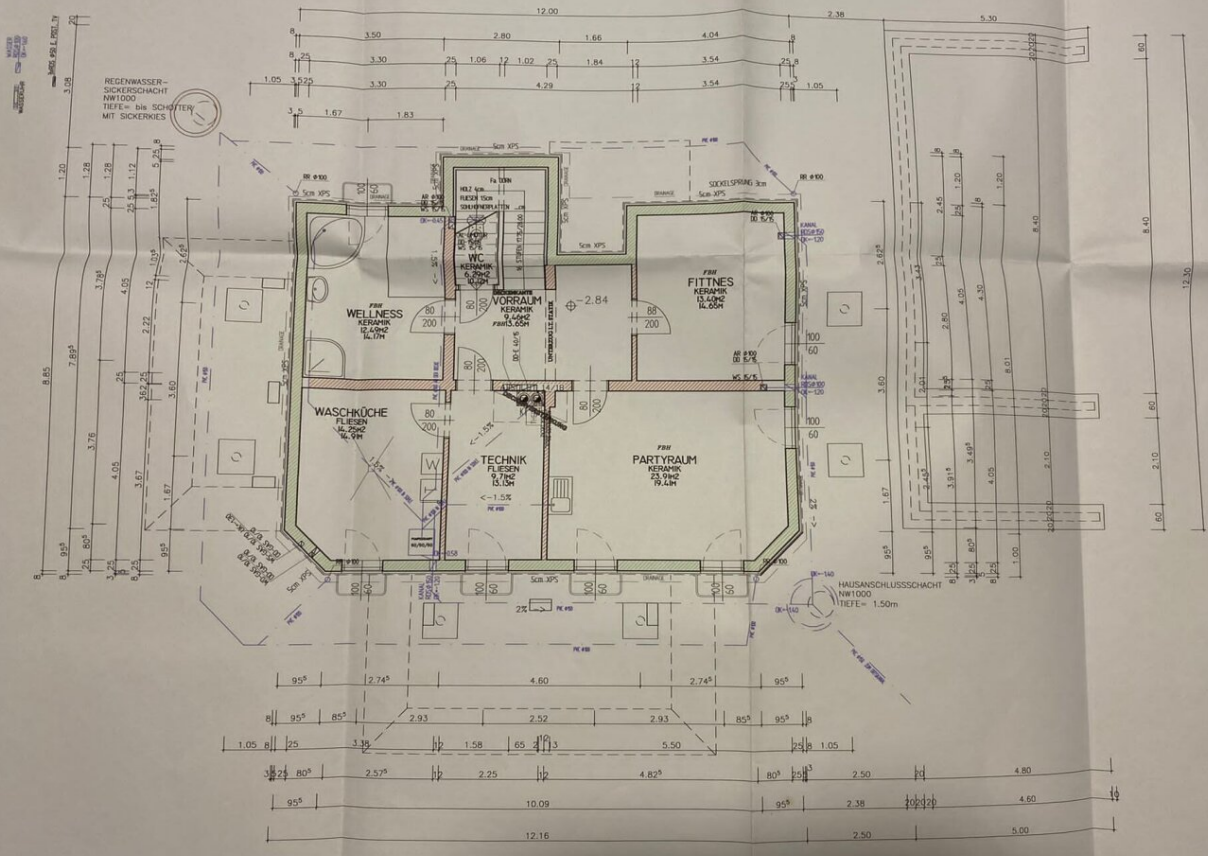












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Marchtrenk!

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 207 m<sup>2</sup>, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihr Leben hier zu einem wahren Genuss machen. Hier erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie Geborgenheit und Wohlbefinden bietet.

Das gepflegte Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet ist. Drei Balkone und die große Terrasse laden dazu ein, die frische Luft und die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Egal ob Sie den Morgenkaffee, ein entspanntes Mittagessen oder den Sonnenuntergang erleben möchten – hier kommen Sie in den Genuss von verschiedenen Blickwinkeln und entspannten Rückzugsorten.

Die hochwertige Ausstattung, wie die stilvolle Steinmaterialien, schaffen eine elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Der Kamin im Wohnzimmer bietet an kalten Winterabenden eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die moderne Zentralheizung garantiert zudem eine angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit.

Die praktische Ausstattung des Hauses umfasst drei WCs und zwei Bäder, die den Alltag erleichtern und genügend Raum für die ganze Familie bieten. Mit fünf Stellplätzen sind auch Ihre Fahrzeuge immer gut untergebracht.

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Highlight. Marchtrenk überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in die benachbarten Städte zu gelangen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe Schulen und Kindergärten – perfekt für Familien mit Kindern!

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern, das nicht nur durch seine elegante Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung überzeugt, sondern auch durch die hervorragende Lage und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <8.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap