

## Großes Wohnhaus im Zentrum mit schönem Garten!



**Immobiliennummer:** 34527  
**Ort / Region:** Marchtrenk  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 190 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 730 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** im Zentrum  
**Kaufpreis (in Euro):** €675.000,-

### Kurzbeschreibung

Größeres, saniertes Wohnhaus für eine große oder für zwei Familien im 1. Bezirk von Marchtrenk!

### Detailbeschreibung

Im Zentrum und doch in ruhiger Toplage steht dieses vor ca. 12 Jahren modernisierte, große Wohnhaus mit Keller, Pool und wunderschönem Garten.

Je Etage:

Vorraum, hochwertige Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und WC.

Besonders gemütlich sitzen Sie auf der kleinen Terrasse mit Blick in ihren schönen Garten.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Genügend Platz haben Sie im Keller, in der großen Garage oder im Nebengebäude.  
Sie erreichen sehr viel in wenigen Schritten: Ortskern, Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Hort, Krabbelstube, Ärzte, Apotheken, öffentliche Verkehrsmittel,....

**LASSEN SIE SICH DIESE IMMOBILIE NICHT ENTGEHEN!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### **Ausstattung**

- + Gastherme
- + Brunnen
- + Stadtwasser
- + Keller
- + große Garage
- + Nebengebäude
- + 2 hochwertige Küchen
- + 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden
- + Gartenhütte
- + Pool

**Wenn Sie jetzt neugierig geworden sind und Sie noch Fragen haben, dann überzeugen Sie sich doch bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!**

**Gerne bin ich für Sie da !**

**Roland Eggetsberger Tel. Nr. 0664 - 94 21 755.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



