

Exposé

Einfamilienhaus in Marchtrenk

Charmantes Haus mit Traumgarten, Pool und gemütlicher Wohlfühlatmosphäre



Objekt-Nr. OM-408712

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

4614 Marchtrenk
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2000	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	806,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	147,00 m²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante gemütliche Flair zieht sich durch Haus und Traumgarten mit Pool und verzaubert.

Zentraler Mittelpunkt ist der helle Wohn-, Koch- und Essbereich. Ein gemauerter Kachelofen verbreitet wohltuende Wärme und Gemütlichkeit. Durch zwei Terrassentüren gelangt man auf die große Holzterrasse und schon befindet man sich mitten im romantischen Garten.

Erdgeschoss: Offener Wohn-/Koch-/Essbereich; Zimmer für Büro, Durchgang zur Garage

Obergeschoss: Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum; zwei Kinderzimmer mit Balkon; großes, luxuriös ausgestattetes Bad mit großzügiger Whirlpoolwanne

Keller: Beheizt, Gästezimmer mit Waschbecken und Außenzugang; großer Extraraum mit Küche; hochwertige Sauna; uriger Weinkeller mit Granitboden

Garten: Von Fotografen als Hochzeitslocation genutzt; wetterfeste Laube mit Glas-Schiebetür für gesellige Stunden; kleiner Teich und viel saftiges Grün für angenehmes Klima; 4x8 m Pool mit römischer Treppe – ideal für Sport und das entspannte Glaserl nach dem Schwimmen

Feuerplatz im hinteren Bereich neben der Gartenhütte (Ganzjährig nutzbar)

Großer Carport – Platz für Wohnmobil

Technik:

2023: Luftwärmepumpe (20 kW), PV-Anlage (20 kW) und Speicher (10 kW)

Fußbodenheizung im Haus und Keller

eigener Brunnen (gebohrt)

Bj. 2000

Gerne können wir das Haus gemeinsam erkunden, vielleicht verliebt Ihr Euch...

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Bahnhof 7 Gehminuten entfernt

Ortsmitte 3 Autominuten

Kleine Siedlung, Ecklage, ruhig, uneinsichtiger Garten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

