

## !!Neuer Preis!! Modernes Haus mit viel Platz, großem Garten und Dachterrasse!



**Immobiliennummer:** 28337  
**Ort / Region:** Marchtrenk  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 210 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 943 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Elegantes, großzügiges und modernes Haus mit schönem Garten und sehr viel Platz für Ihre Familie.

### Detailbeschreibung

Bei diesem wunderschönen, modernen Haus wurde sehr viel Liebe ins Detail gesteckt. Die Raumaufteilung mit einem sehr großen, hellen Wohnbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Garten wird Sie begeistern.

Im EG befindet sich ein Gästebad sowie WC und ein extra Zimmer, das als Büro oder als 3. Kinderzimmer genutzt werden kann. Für die Kleinen gibt es im OG auch einen eigenen Spielbereich.

Bei diesem Haus haben Sie 3 verschiedene Sonnenplätze.

- Balkon beim Elternschlafzimmer

- Dachterrasse (Garage)
- Terrasse im EG

Einziehen und Wohlfühlen - Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim!

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**

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Staubsaugeranlage
- Küche
- 2 Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Dachterrasse
- Doppelgarage mit elektrischen Tor
- Einfahrt mit Tor

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Mario Filippi unter 0664 - 17 87 963.**

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



