

# Endlich das Eigenheim, auf das du gewartet hast!

## Eckdaten

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Objektart       | Haus / Reihnhaus             |
| Ort             | Marling                      |
| Strasse, Hausnr | Peter Mitterhofer Straße 9/2 |
| Energieklasse   | G                            |
| Kaufpreis       | 770'000 €                    |
| Gesamtfläche m  | 220.0                        |
| Status          | Gebraucht                    |
| Baujahr         | 1976                         |
| ID              | IW110620                     |





---

## Preise

|             |           |
|-------------|-----------|
| Kaufpreis   | 770'000 € |
| Nebenkosten | 1'800 €   |

## Flächen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Gesamtfläche m    | 220.0 |
| Nettofläche m     | 133.0 |
| Garten m          | 81.0  |
| Keller m          | 81.0  |
| Dachboden m       | 56.0  |
| Balkon/Terrasse m | 27.0  |

## Räume

|                    |   |
|--------------------|---|
| Badezimmer         | 3 |
| Sep. WC            | 1 |
| Balkone/Terrassen  | 2 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 3 |
| Stellplätze        | 1 |

## Ausstattung

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Bad                         | Dusche, Badewanne, Fenster |
| Küche                       | Einbauküche                |
| Böden                       | Fliesen, Parkett           |
| Gartennutzung               |                            |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Ost, Süd, West             |
| Möbliert                    | Teilmöbliert               |
| Kamin                       |                            |

## Technik

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Befuerung          | Gas         |
| Kabel/Sat/TV       |             |
| Sicherheitstechnik | Alarmanlage |

## Sonstige

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ausblick     | Panoramablick, Berge |
| Unterkellert | Ja                   |

## Beschreibung

Dieses Reihenhaus ist wie folgt eingeteilt

### ☐ Erdgeschoss:

Eingang, WC, Wohnzimmer mit Zugang zum privaten Garten, Küche, Terrasse und der private Garten

### ☐ 1. Stock:

Badezimmer, Abstellraum, 3 Schlafzimmer und ein Balkon

☐ 2. Stock:

Dachboden

☐ Untergeschoss:

Heizraum, Badezimmer, 2 großzügige Kellerräume, Gang, Vorraum zur Garage und die Garage

☐ ruhige Lage in Marling

☐ Zugang direkt von der Straße in den Garten

☐ 2018 wurden die Fenster getauscht – Doppelverglasung Holz/Alu

☐ 2021 neue Innentüren und das WC im Erdgeschoss

☐ elektrische Rollläden im Erdgeschoss

☐ Vorrichtung für eine Alarmanlage

☐ sonnige Ausrichtung

☐ Dachboden mit ca. 56m

☐ keine Vinkulierung somit auch als Ferienimmobilie nutzbar

## Anbieter



Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH  
Pfarrgasse  
39012

Tel.  
0473426594

---

Mob.  
3474019997

