3 Zimmer Wohnung mit Balkon, überdachten Parkplatz in Marchtrenk und vieles mehr ....

Objektnummer: 570

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	158,19 €
Heizkosten:	165,60 €
USt.:	46,86 €

Infos zu Preis:

Preis: VERHANDLUNGSBASIS

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

immoagentur

WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
TOP
EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN
BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG
TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!

immoagentur

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM
ZU VERKAUFEN
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Immobilien und mehr
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immoagentur
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Immobilien und mehr
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

immoagentur

immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

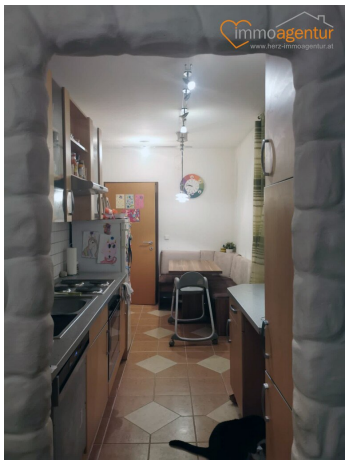
IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT

IMMOBILIEN
UND MEHR

Welser Straße 48, Top 3, 4614 Marchtrenk, AUSTRIA
+43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

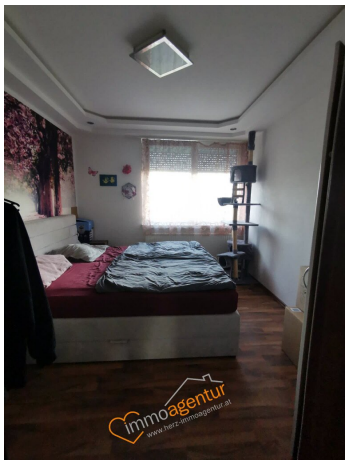
DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN

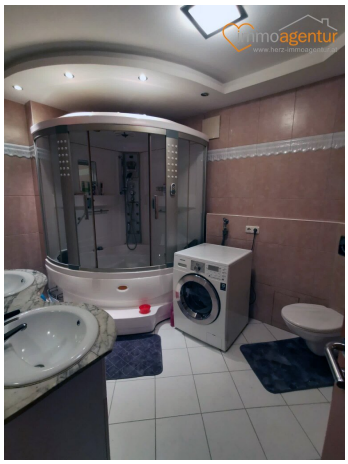
immoagentur
www.herz-immoagentur.at
EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN
BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG
TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!
IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT
+43 (0) 7242 911 420
+43 (0) 664 355 86 22
office@herz-immoagentur.at

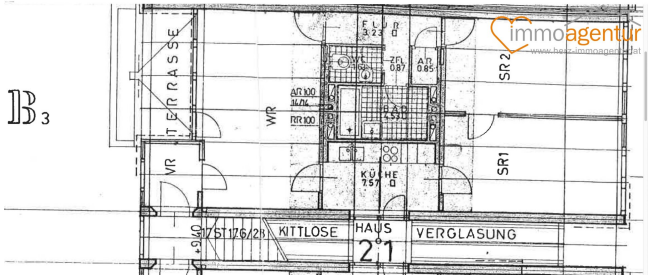


immoagentur
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT
IMMOBILIEN
UND MEHR
Welser Straße 48, Top 3, 4614 Marchtrenk, AUSTRIA
+43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at
DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN

immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at


immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur
Immobilien und mehr

Michael Tüchler, MBA MPA
Geschäftsführender Gesellschafter,
Akad. Immobilienmanager

+43 (0) 664 - 355 86 22
office@herz-immoagentur.at

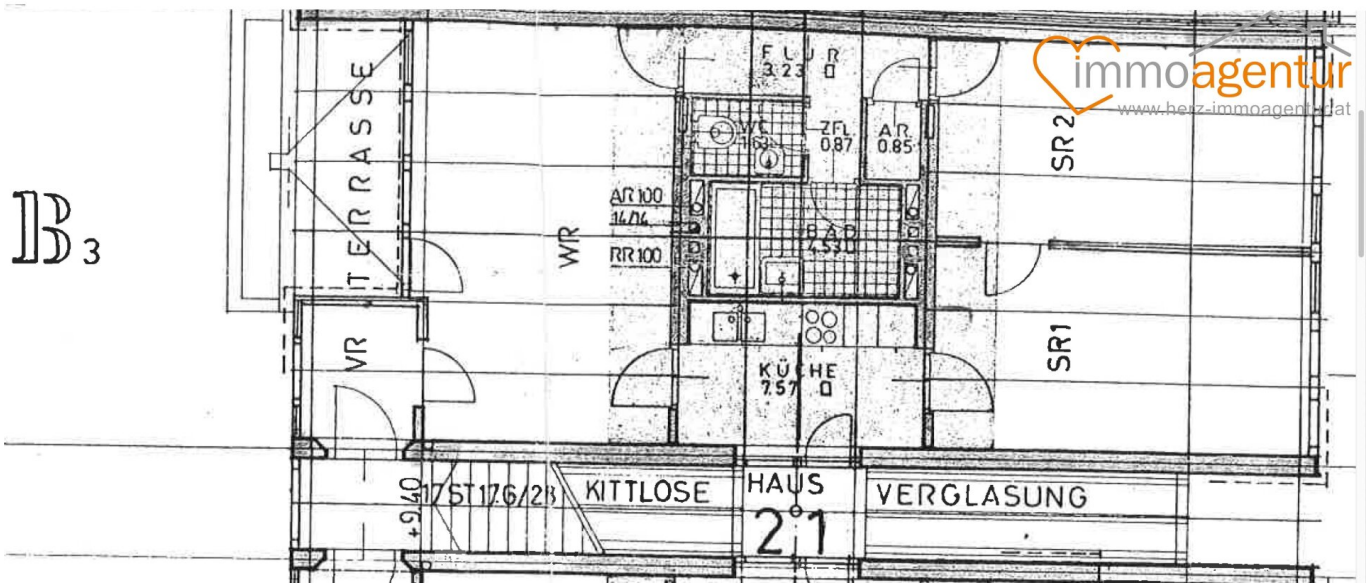
Welser Straße 48, Top 3
4614 Marchtrenk, AUSTRIA

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT

Aufstellung BK / Sanierungsdarlehen kann abgedeckt bzw. vorzeitig abgedeckt werden

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
Annuität Sanierg. AZ	121,00	0,00
Ann. Sanierungsdarl.	54,56	0,00
ergibt Annuitätendienst	175,56	
Rücklage	33,15	0,00
Betriebskosten	145,10	10,00
BK Garage	8,88	20,00
Heizung/Energie	77,79	20,00
Warmwasser	20,55	10,00
Netto	461,03	
+ 10,00% USt von 165,65	16,57	
+ 20,00% USt von 86,67	17,33	
Entgelt monatlich	**494,93**	

Der angeführte Vorschreibungsbetrag wird bis 5. des Monats im Rahmen des bestehenden SEPA-Lastschriftmandats von Ihrem Girokonto abgebucht.


B 3
TERRASSE
VR
WR
FLUR
3.23
WC
ZFL
0.87
AR
0.85
AR 100
RR 100
BAD
4.53
KÜCHE
7.57
SR 2
SR1
+9.40
17 ST 17.6/23
KITTLOSE
HAUS
21
VERGLASUNG

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung in Marchtrenk mit Balkon, überdachten Parkplatz und vieles mehr ....

Eigentum statt Miete! 3 Zimmer Wohnung, große Loggia, Parkplatz, geringe Betriebskosten und zentrale Lage in Marchtrenk!

Diese im Wohnungseigentum befindliche Raumwunde liegt in einem ruhigen Wohnhaus im 3. Stock in zentraler Lage in Marchtrenk! Umfangreiche Sanierungen an diesem Gebäude wurden vor einiger Zeit fertiggestellt. Vom Eingangsbereich durch das Vorzimmer erreichen Sie direkt in das geräumige lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kaminofen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die Küche und in das Elternschlafzimmer. Dur eine separate Diele gelangen Sie in ein geräumiges Kinderzimmer und großes Badezimmer mit Badewanne mit Duschfunktion, Toilette und Waschtisch. Neuen Fenstern mit Rollläden, Markise mit Volant, Gegensprechanlage mit Videofunktion, große Terrasse, überdachter Parkplatz und vieles mehr, runden dieses Angebot ab.

Teilauszug der Highlights

- RAUMWUNDER! durchdachte praktische Raumaufteilung
- optimale Lichtdurchflutung
- teilmöbliert
- Haus top-saniert (ca. 2015)
- Fassade, Vollwärmeschutz, Fenster, und vieles mehr
- ca. 3,4m² Vorzimmer
- ca. 16 m² Kinderzimmer,
- ca. 13,10 m² Schlafzimmer

- ca. 5,6m² Südwest Terrasse mit Markise
- ca. 21,39 m² großes Wohn-Esszimmer
- ca. 8,62 m² Bad und WC
- ca. 12 m² Küche
- ca. 5,78m² Terrasse 2
- ca. 12,49 überdachter Parkplatz
- ca. 6,28 m² Keller (mit Steckdose)
- Terrasse1 mit Südwest- Ausrichtung
- Terrasse 2
- Rollläden
- Fenster 3-fach-Verglasung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- überdachten Parkplatz
- 2 Sanierungsdarlehen kommen zum Verkaufspreis dazu und können bequem über die monatlichen Betriebskosten bezahlt werden.

- geringe Betriebskosten

Allgemeinflächen

- Waschküche
- Kinderwagenraum
- Spielplatz / Grünfläche

Zum Verkaufspreis kommt ein gefördertes Sanierungsdarlehen in der Höhe von ca. € 19.620,- und eines in der Höhe von ca. € 6.100,54 nicht gefördertes dazu. Diese Sanierungsdarlehen können übernommen (Hier werden dann zusätzlich monatlich ca. € 175,56 zu den BK abgebucht) oder kann auch sofort zurückbezahlt werden.

Nur so kommen Sie zu Ihrer "IMMOBILIE OHNE STRESS"

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Gerne unterstützen wir Sie ebenfalls im Bereich Wohnbaufinanzierung

Wir freuen mich auf Ihren Anruf!

KONTAKT

Herz-ImmoAgentur GmbH

Michael Tüchler, MBA, MPA

Akademischer Immobilienmakler

Geschäftsführender Gesellschafter & Alleineigentümer

Linzer Straße 117

4614 Marchtrenk

Tel: +43 (0) 664 355 86 22

Mail: office@herz-immoagentur.at

Web: http://www.herz-immoagentur.at

EIGENTUM STATT MIETE

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in den eigenen 4 Wänden in Marchtrenk!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angaben der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir erweitern unser Team!

Bewerben Sie sich jetzt! http://www.herz-immoagentur.at/index.php/karriere oder kontaktieren Sie uns unter: office@herz-immoagentur.at

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können. Hinweis: Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit, insbesondere auch durch Hinweise von uns im Bezug der angebotenen Liegenschaft, mit uns zustande. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche, angeführte Vermittlungsprovision in der Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. der gesetzl. USt. zur Zahlung fällig. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. **Erstbesichtigungen sind kostenlos.** Für sämtliche Angaben, Auskünfte, Flächen oder Zahlen, die uns der Herz-ImmoAgentur GmbH, von der Eigentümerseite bzw. Dritten vorgegeben oder zur Verfügung gestellt wurden, wird bzw. können keine Haftung übernehmen und sind daher ohne Gewähr. Flächenangaben, sämtliche Behördliche Genehmigungen im Bezug der angebotenen Liegenschaft können Sie jederzeit selbst einholen oder bei Bedarf von der Herz-ImmoAgentur GmbH, schriftlich anfordern. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Abgeber nach unserer Aufklärung und Aufforderung, über die generelle geltende Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch nicht vorgelegt, ist jedoch bereits in Arbeit. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes, der Wohnung, bzw. der angebotenen Liegenschaft.Näheres Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf der unserer Homepage (http://www.herz-immoagentur.at) Nebenkostenübersicht unter

https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angebot ohne Gewähr, Inserat vorbehaltlich Satz und Druckfehler, Änderungen vorbehalten.

01.2024

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap