Ihr neues Zuhause wartet im Herzen von Marchtrenk



Wohnraum

Objektnummer: 6196/346

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	194,31 m²
Bäder:	2
WC:	24
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	980.000,00 €
Betriebskosten:	276,49 €
Heizkosten:	1,00 €
USt.:	38,21 €

Infos zu Preis:

zzgl. 3 % Provision + UST

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group






HOME








































RELAX



Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine traumhafte Wohnung mit einer Fläche von rund 194.31m², die alle Ihre Erwartungen übertreffen wird. Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen ein luxuriöses Wohnerlebnis auf höchstem Niveau und ist perfekt für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem Gefühl von Eleganz und Exklusivität umgeben sein. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie in die atemberaubende Wohnküche, die mit hochwertigen Materialien und modernster Technik ausgestattet ist. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig den Ausblick von der Loggia genießen. Die Loggia ist der perfekte Ort, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder um mit Freunden und Familie zu feiern.

Das Penthouse bietet Ihnen auch ein geräumiges Wohnzimmer, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft. Das Hauptschlafzimmer verfügt zudem über ein eigenes Badezimmer mit einer modernen Dusche und einer Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Weiters bietet dieses Penthouse Ihnen noch ein Schlafzimmer, ein Büro, ein Gästebad sowie eine kleine Wellnessoase.

Weitere besondere Annehmlichkeiten & HIGHLIGHTS dieser Wohnung:

- BUS-System Bticino
- Alarmanlage - Verbindung auf Mobiltelefon
- Überwachungskamera im Wohnbereich
- Video Gegensprechanlage - Verbindung mit Mobiltelefon
- Eingangstüren mit Motorschloss und Fingerprint
- sperrbarer Lift (für die 2. Etage)
- Klimaanlage

- Whirlpool
- Infrarotsauna
- Elektrokamin
- SAT Anlage
- WIFI Küchengeräte - Steuerung über Home Conneect
- elektrische Armaturen im Bad
- Philips Hue Leuchten
- Steuerung Heizung mit 7 Heizkreisen
- Steuerung Beleuchtung, Raffstore, Heizung und Beschallung via App "atMyHome"
- Möbel in der gesamten Wohnung sind Einzelanfertigungen nach eigener Planung
- Raffstore sowie Insektenschutz bei allen Türen und Fensterns, Innenrollos

Ebenso verfügt das Objekt über ***zwei Stellplätze in der Tiefgarage***, die nicht nur für Ihren Komfort sorgen, sondern auch für die Sicherheit Ihres Fahrzeugs. Darüber hinaus können Sie den Aufzug bequem von der Tiefgarage aus direkt in Ihre Wohnung nutzen. Die Wohnung ist auch barrierefrei zugänglich und somit ideal für Menschen jeden Alters.

Neben der luxuriösen Ausstattung und dem großzügigen Platzangebot punktet diese Immobilie auch mit ihrer idealen Lage. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle

direkt vor der Tür, die Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte bringt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen, von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Gerne senden wir Ihnen einen digitalen 360° Rundgang zu!

Diese Wohnung ist eine einzigartige Gelegenheit, in eine traumhafte Immobilie in einer der begehrtesten Gegenden von Marchtrenk zu investieren. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren und Ihnen dabei zu helfen, Ihr neue Traumimmobilie zu finden.

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig."

Immobilie bewerten: Verfahren, Preise, Gutachten

Immobilien, Steuern und Recht in Österreich

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap