

Gemütliche Gartenwohnung am Stadtrand von Marchtrenk zu vermieten



Objektnummer: 6196/398

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	42,08 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	775,76 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	656,88 €
Betriebskosten:	95,78 €
Heizkosten:	44,02 €
USt.:	74,86 €
Infos zu Preis:	

Ein überdachter Stellplatz kann monatlich um € 60,00 dazu gemietet werden.

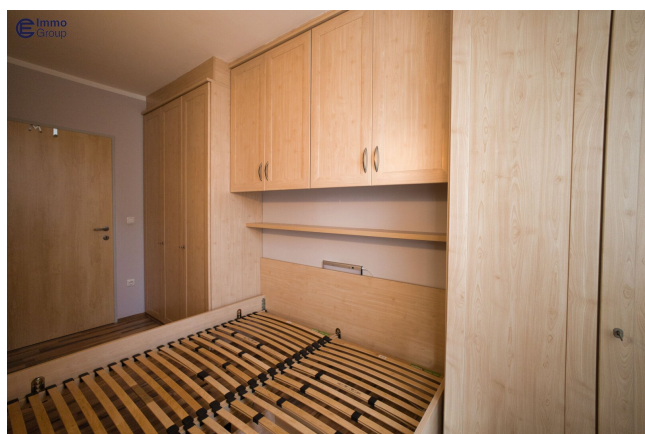
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer kompakten, gepflegten Gartenwohnung in bester Lage? Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein!

Diese liebevoll erhaltene Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer **Wohnnutzfläche von rund 42,08 m²** sowie einem **eigenen kleinen Garten mit Wintergarten**, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Ob Frühstück im Grünen, gemütliche Abende oder einfach ein Rückzugsort mitten in der Stadt – hier ist all das möglich.

Ideal geeignet für **Singles oder Paare** bietet diese Wohnung alles, was man zum komfortablen Wohnen braucht – in fußläufiger Nähe zum Bahnhof und dem Stadtzentrum von Marchtrenk.

Die Highlights im Überblick:

- **Optimal geschnittene Raumaufteilung:** Helles Wohn-/Esszimmer, separate Kochnische, Bad und WC getrennt, zusätzlicher Abstellraum
- **Eigener Garten mit Wintergarten** – ein echter Mehrwert an Lebensqualität
- **Überdachter KFZ-Abstellplatz** kann dazu gemietet werden um 60 €/Monat
- **Modernisierte Außenanlage**
- **Zentrale und dennoch ruhige Lage** – Bahnhof, Nahversorger, Apotheke und weitere Infrastruktur bequem zu Fuß erreichbar

Diese Gartenwohnung vereint urbanes Wohnen mit privatem Freiraum – ein Angebot, das in dieser Form selten ist.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Marchtrenk!

Anfragen werden nur schriftlich beantwortet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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