

**RESERVIERT! Wohnkomfort zum Wohlfühlen! Einziehen,
wohlfühlen, genießen, modernes Wohnen mit Pool &
Garten**



Objektnummer: 636

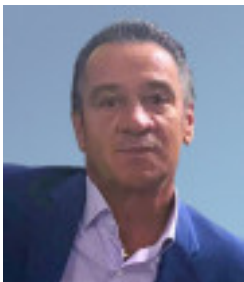
Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

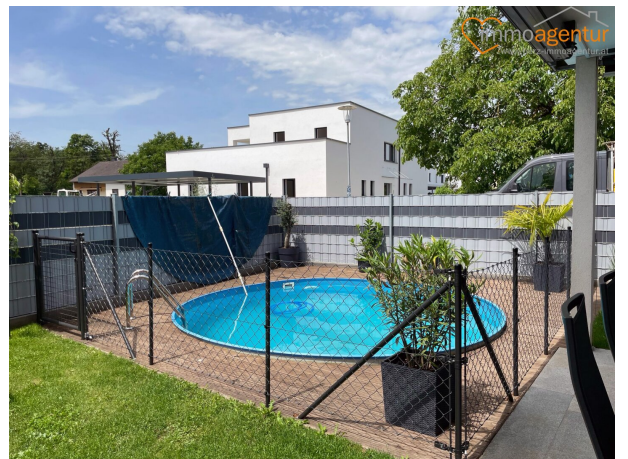
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	89,76 m ²
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	146,89 €
Heizkosten:	48,51 €
USt.:	25,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



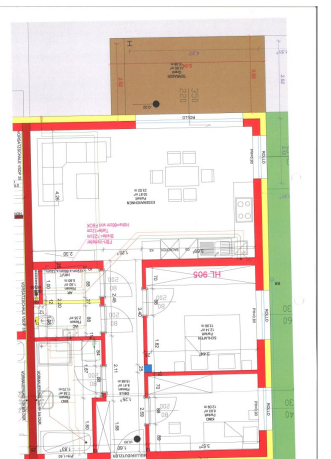


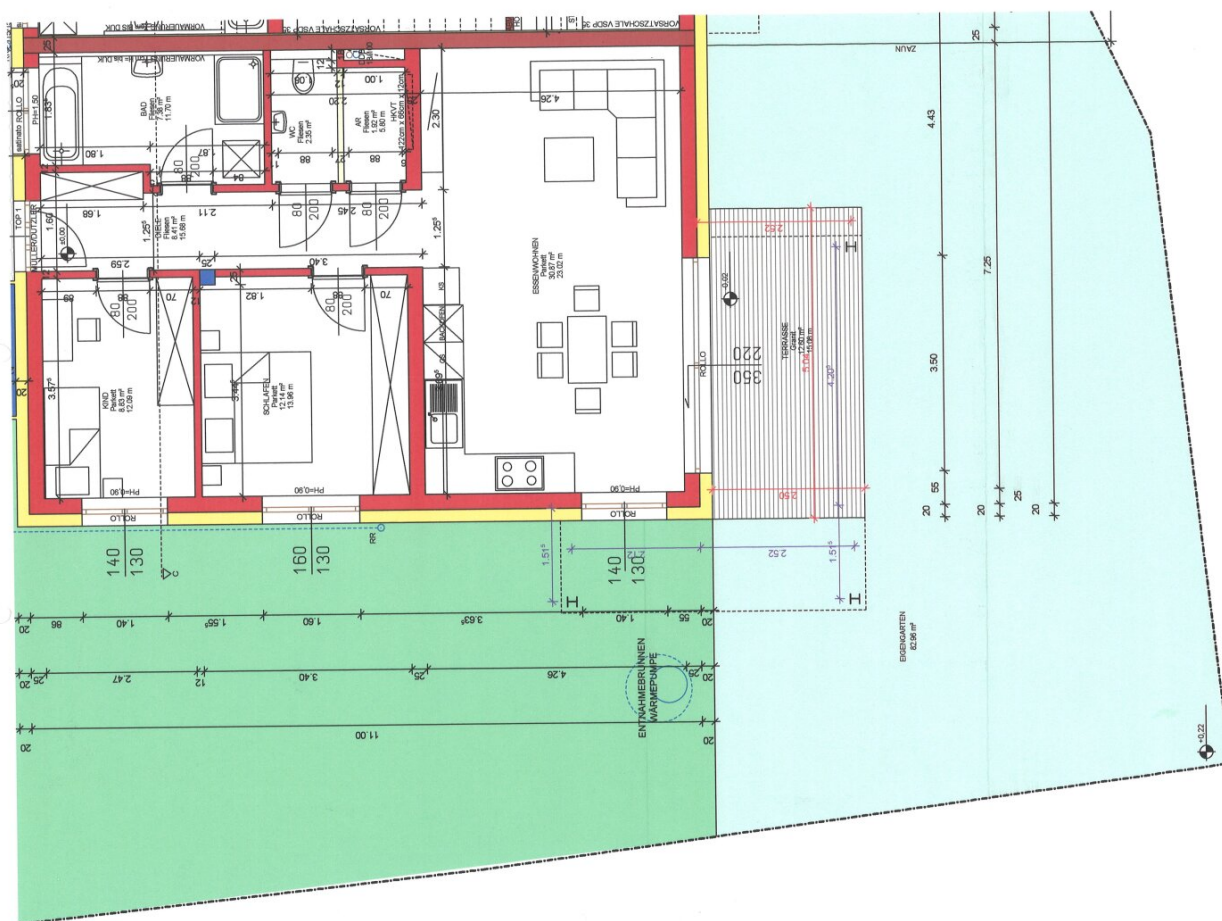












WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT



Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



A

Objektbeschreibung

RESERVIERT!

Wohnkomfort zum Wohlfühlen! Einziehen, wohlfühlen, genießen, modernes Wohnen mit Pool & Garten

Einziehen, genießen, glücklich sein – willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Marchtrenk! Diese moderne, familienfreundliche Gartenwohnung vereint stilvolles Wohnen mit purem Lebensgefühl.

Auf 72 m² Wohnfläche, mit offenem Wohn- und Küchenbereich, 2,70 m Raumhöhe und hochwertigen Materialien finden Singles, Paare oder kleine Familien ihren perfekten Rückzugsort.

Von der großen Terrasse geht's direkt in Ihren eigenen Garten, ideal zum Entspannen, Spielen oder Grillen, an heißen Tagen sorgt Ihr Pool für Abkühlung und Urlaubsfeeling direkt vor der Terrassentüre.

Stellen Sie sich vor:

Ein lauer Sommerabend, Kinder spielen im Garten, der Grill duftet, genau dieses Lebensgefühl wartet auf Sie! Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände, sie ist ein Ort, an dem Träume wahr werden. Kommen Sie vorbei, lassen Sie sich begeistern und spüren Sie selbst, wie sich Ihr neues Zuhause anfühlt.

Jetzt besichtigen und verlieben!

Highlights, die begeistern:

- Große Terrasse mit direktem Zugang zum eigenen Garten und Pool, ideal zum Relaxen, Spielen oder Grillen
- Eigener Pool, Sonne, Badespaß im Garten
- 2 eigene Parkplätze! Nie wieder Parkplatzsuche
- Fußbodenheizung mit sparsamer Wasser-Wasser-Wärmepumpe

- Modernes BUS-System, Licht & Rollläden bequem steuern
- Frostfreier Wasseranschluss, perfekt für Poolbefüllung & Gartenpflege
- Personenaufzug, bequem, barrierearm, komfortabel
- Teilmöbliert! Sofort einziehen & wohlfühlen
- Geringe Betriebskosten

Kontaktieren Sie uns jetzt und sichern Sie sich einen Besichtigungstermin, solche Wohnungen gibt es nicht oft! Gerne unterstützen wir Sie in sämtlichen Finanzierungsfragen mit Top-Konditionen

Weitere Informationen und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. 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.** Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap