

Sonnige 3-Zimmer- Wohnung inkl. 2 Terrassen je ca. 22 qm, Lifestyle trifft Toppreis in Marchtrenk!



Objektnummer: 639

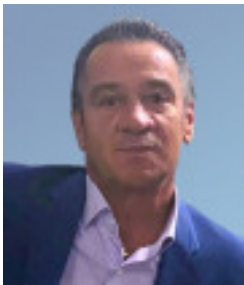
Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	183,29 €
Heizkosten:	149,48 €
USt.:	49,67 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641

H +43 (0) 664 355 86

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



ZU VERKAUFEN

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22



Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer- Wohnung inkl. 2 Terrassen je ca. 22 qm, Lifestyle trifft Toppreis in Marchtrenk!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause voller Licht, eigenen Stil und Lebensfreude!

Diese gepflegte, teilmöblierte 3-Zimmer -Wohnung begeistert durch ihre offene Raumaufteilung, hellen Räume und zwei großzügige Terrassen mit jeweils rund 22 m², perfekt zum Entspannen, Sonnen und Genießen. Die nahezu neuwertige gepflegte Markenküche fügt sich harmonisch in den modernen Wohnbereich ein und macht das Zuhause sofort bezugsfertig. Von allen Zimmern aus gelangen Sie direkt auf die Terrassen, was ein einzigartiges Wohngefühl und viel Freiraum schafft.

Auch das Gebäude selbst präsentiert sich in bestem Zustand: Fassade, Fenster, Stiegenhaus und Terrassen wurden vollständig saniert und das Schönste daran, der gesamte anteilige Kostenbeitrag wurde bereits von der Besitzerin bezahlt! Dadurch fallen für Sie keine zusätzlichen Belastungen in den Betriebskosten an, ein klarer Vorteil, der diese Immobilie noch attraktiver macht.

Ob als Eigenheim mit Wohlfühlfaktor oder clevere Kapitalanlage, hier passt einfach alles: **Zustand, Lage, Ausstattung und Preis überzeugen auf ganzer Linie**

Einziehen, wohlfühlen und profitieren, ein Angebot, welches man sich nicht entgehen lassen sollte! **Ihr neues Zuhause wartet schon!**

Raumgrößen:

- Wohnzimmer: ca. 29 m² hell und geräumig, Zugang Terrasse & Loggia
- Schlafzimmer 1 & 2: je ca 13 m²
- Küche: ca. 12,5 m² moderne Markenküche
- Badezimmer: ca. 6 m² Fenster + Badewanne
- WC separat: ca. 2 m²

- Vorzimmer: ca. 3,5 m²
- Flur: 4 m²
- Abstellraum: ca. 2,5 m²

Außen & Freiraum:

- 2 große Terrassen je ca. 22 qm von allen Zimmern begehbar
- Loggia 5 m² ideal für Frühstück oder Schattenplatz
- Sonne, Ruhe & Platz zum Entspannen, Spielen oder gesellige Abende

Zusatzflächen:

- Kellerabteil: ca. 8 m²
- Kfz-Abstellplatz: ca. 18 m²
- Gemeinschaftsgarten & Fahrradraum

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: 90 m² + 2 große Terrassen (je 22 m², von allen Zimmern begehbar) + Loggia 5 m²
- gesamt vermarktbarer Fläche ca. 103 m²
- Getrenntes Bad & WC, Durchdacht & komfortabel

- Küche fast neuwertig + Abstellraum 2,5 m²
- 3-fach verglaste Fenster + Rollläden, Fernwärme
- Gepflegt & sofort bezugsfertig
- geringe Betriebskosten inkl. Heizung & Rücklage

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie den Zauber dieser außergewöhnliche und gepflegten Wohnung!

Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden, jedoch noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Unsere Finanzierungsspezialisten beraten Sie unverbindlich und ermöglichen dank unserer exklusiver Partner, optimale Konditionen.

Kontaktieren Sie uns, wir finden die beste Lösung für Sie!

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. Rechtlicher Hinweis: Alle Flächenangaben verstehen sich als ca.-Werte der Wohn-, Nutz- und Nebenflächen laut derzeitiger Information. 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. Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir

keine Gewähr. 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. Energieausweis ist in Arbeit.

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