

**Helle, modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
Parkplatz und hochwertiger Ausstattung in Marchtrenk**



Objektnummer: 646

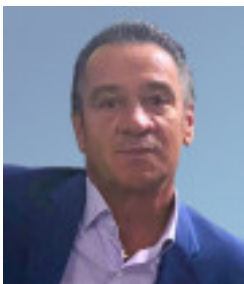
Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	157,18 €
USt.:	19,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.

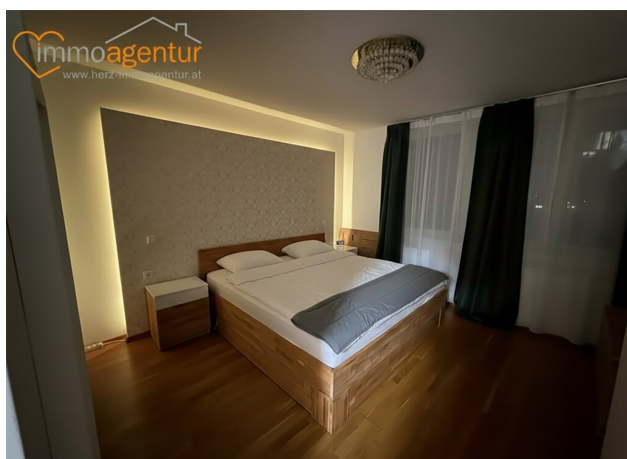


termin zur

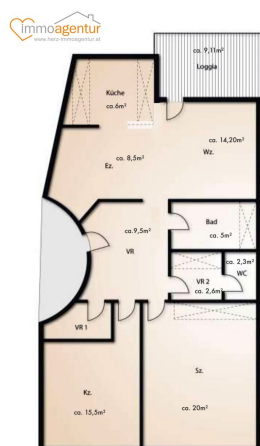












Michael Tüchler, MBA MPA
 akad. IM, akad. FVB
 Geschäftsführender Gesellschafter

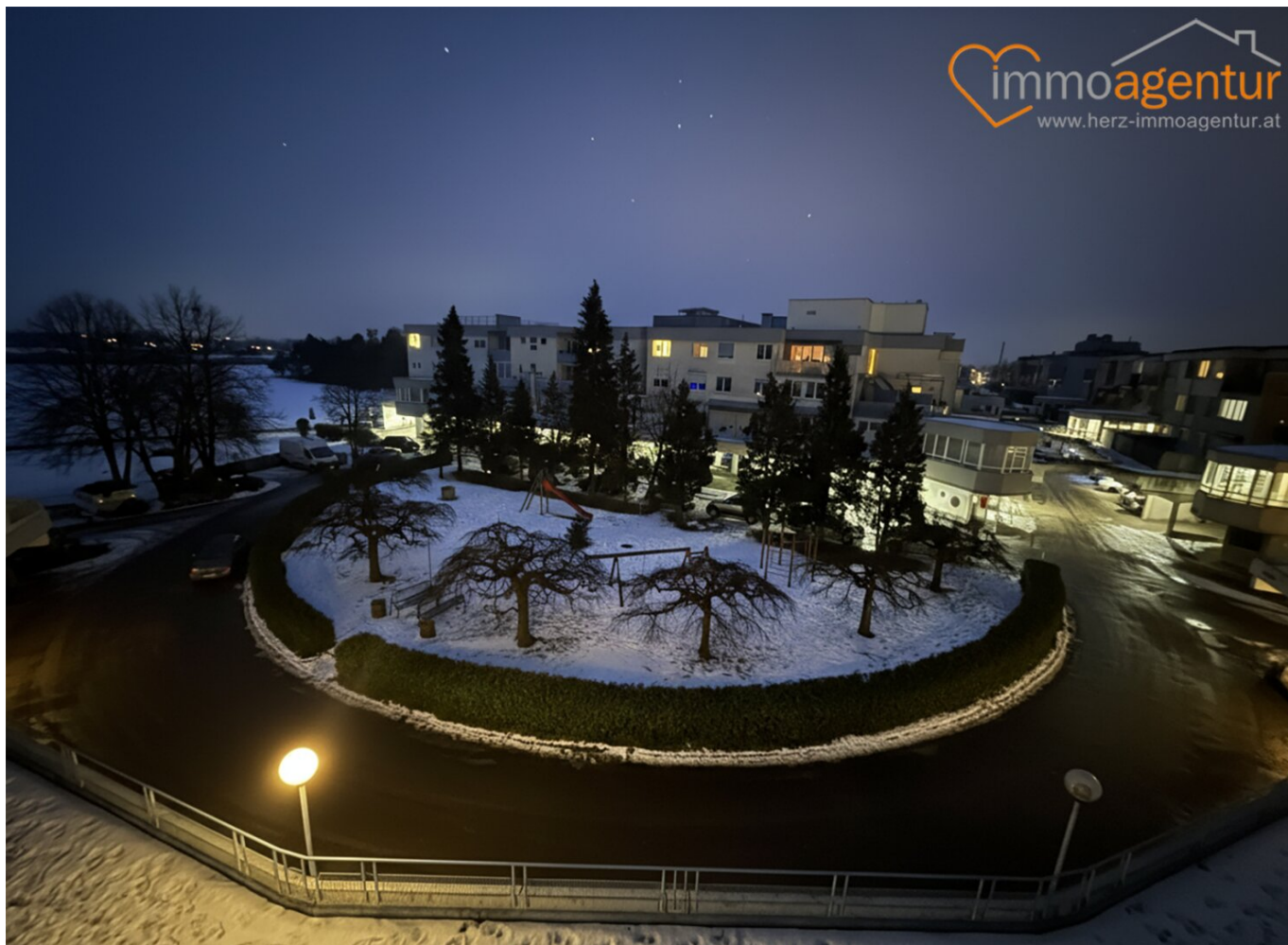


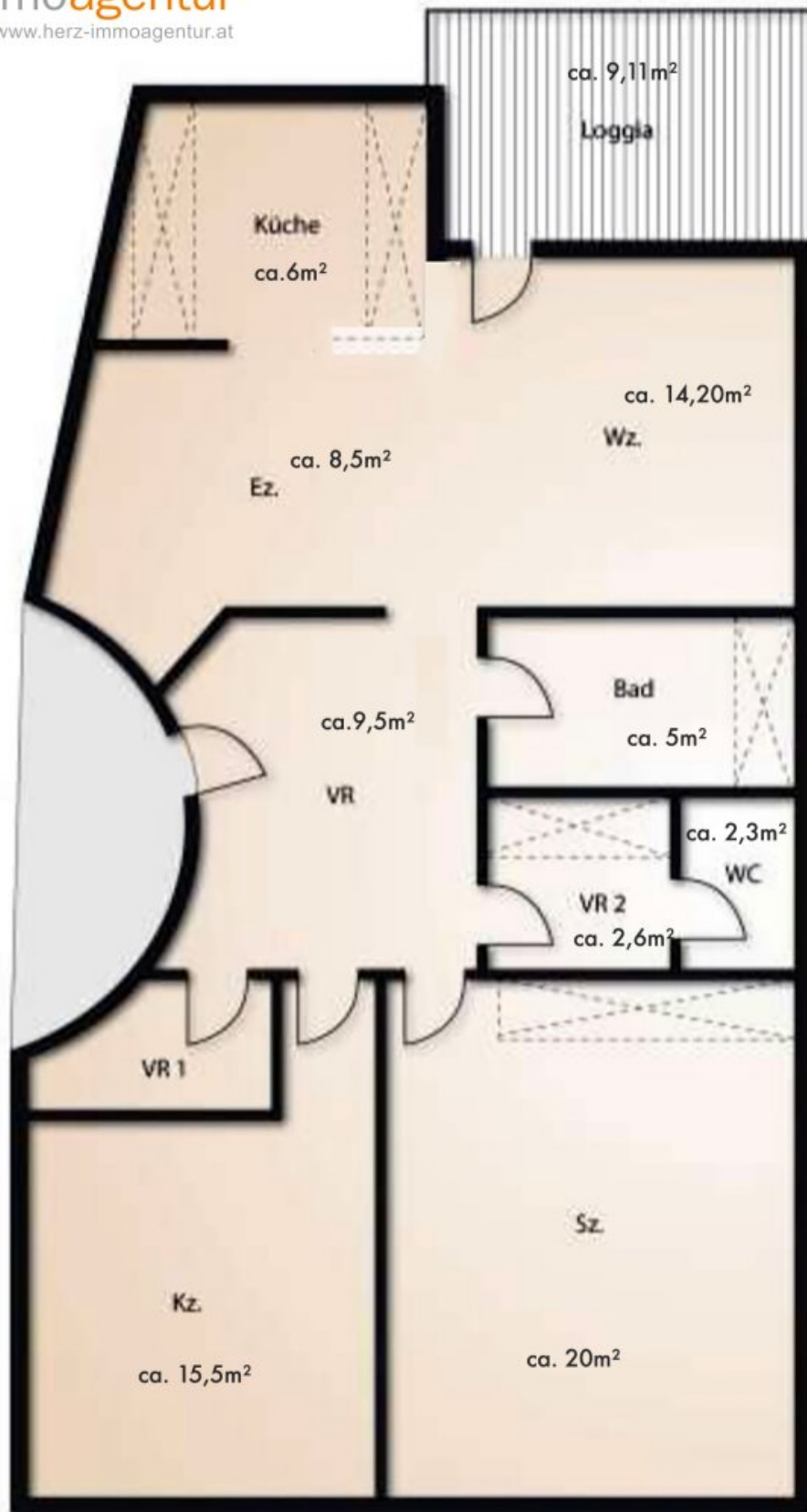
Herz-ImmoAgentur GmbH

☎ +43 (0) 664 - 355 86 22
 ☎ +43 (0) 7243 - 50 6 41
 ✉ office@herz-immoagentur.at

Linzer Straße 117
 4614 Marchtrenk
 AUSTRIA

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





Objektbeschreibung

Helle, modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Parkplatz und hochwertiger Ausstattung in Marchtrenk

Zum Verkauf gelangt diese helle, teilmöblierte und modernisierte Eigentumswohnung mit ca. 85 m² Wohnnutzfläche in ruhiger Wohnlage von Marchtrenk. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattung sowie ein angenehmes, modernes Wohngefühl. Die Wohnung wurde umfangreich saniert und modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, durch ihre Ausrichtung und Fensterflächen wirkt die Wohnung sehr hell und freundlich.

Diese Wohnung vereint, Helligkeit & moderne Ausstattung - Durchdachten Grundriss - Loggia, Parkplatz & Keller - Bereits umgesetzte energetische Verbesserungen, Ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger mit hohen Qualitätsanspruch.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur überdachten Loggia mit Markise
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrank
- Kinderzimmer / Arbeitszimmer
- Vorzimmer
- Separate Diele
- Badezimmer
- Separates WC

Ausstattung & Zustand

- Komplette modernisiert
- Neue 3-fach verglaste Kunststoff Fenster inkl. Rollläden und Insektenschutz (2023)
- Gasheizung mit eigener Therme
- Elektrische Fußbodenheizung im Bereich Vorzimmer, Bad und WC (separat thermostatgesteuert)
- Teilweise erneuerte Strom- und Wasserleitungen
- modernes Bad und separates WC mit Lüftung
- Insgesamt hochwertige Materialien und moderne Ausführung
- Überdachter Parkplatz
- Eigenes Kellerabteil
- Allgemein - Wasch und Trockenraum
- Allgemein Spielplatz & Garten

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause in Marchtrenk vorstellen zu dürfen.

Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden, jedoch noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Unsere Finanzierungsspezialisten beraten Sie unverbindlich und ermöglichen, Dank unser 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) bearbeiten 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: Nähere Angaben zum Energieausweis folgen.** 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. Einige Bilder wurden mit KI bearbeitet. 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
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