

**Angebot liegt vor! Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung
mit perfekter Raumaufteilung in ruhigem Wohnumfeld**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3465/514

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	79,75 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	104,14 €
USt.:	13,44 €
Infos zu Preis:	

Heizung/Warmwasser sind nicht in BK inkludiert, abhängig vom Heizverhalten ca. € 110,00/monatlich.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jens Tenschert MSc / RE/MAX Associate

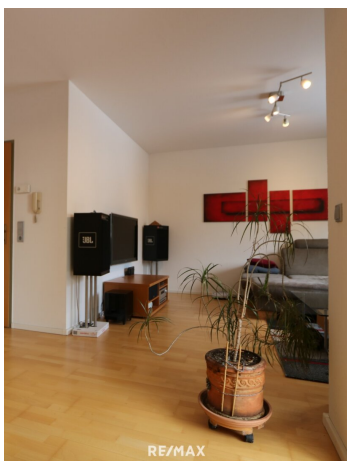
RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 21 40 47
H +43 660 94 43 319

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur





Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung mit perfekter Raumaufteilung in ruhigem Wohnumfeld

Diese attraktive Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre ruhige Lage in einem gepflegten Wohnumfeld. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für gemütliche Stunden sowie geselliges Beisammensein. Von hier aus lässt sich der Alltag ebenso entspannt genießen wie besondere Momente mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Raum zum Kochen und Verstauen.

Die Zimmer überzeugen durch ihre gute Größe und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und rundet das stimmige Gesamtbild der Wohnung ab.

Ein besonderes Highlight ist die Lage im Erdgeschoss, die nicht nur komfortables Wohnen ohne Treppensteigen ermöglicht, sondern auch einen unkomplizierten Zugang ins Freie bietet – ideal für alle, die Komfort und Alltagstauglichkeit schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und angenehmen Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Regel schnell erreichbar.

Diese lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung bietet eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und Lagequalität.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom

Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap