

**Besichtigungstag am 26.06.2026 !! Schöne Wohnung mit
Garten, Terrasse & 2 Stellplätzen in Marchtrenk**



Objektnummer: 7287/290
Eine Immobilie von TFG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	108,41 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	96,95 m ²
Keller:	36,75 m ²
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	56,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

TFG Immobilien OG
Schaumberg 8
4074 Stroheim

T +43 664 58 88 723



















Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer umgebauten Haushälfte und teilt sich auf zwei Ebenen auf, das Erdgeschoss und das Dachgeschoss, die jeweils einen eigenen separaten Zugang im eigenen Innenhof besitzen.

Aufteilung Erdgeschoss:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Dusche und WC
- Küche mit Wohn- und Essbereich
- *Wohnfläche ca. 69,38 m² laut Nutzwertgutachten und Plan*

Aufteilung Dachgeschoss:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- separates WC

- Wohnfläche ca. 39,41 m² laut Plan

Zugehörige Nutzfläche laut Nutzwertgutachten ca. 139,03 m², aufgeteilt wie folgt:

- Abstellraum im Nebengebäude
- überdachter Abstellplatz
- Autoabstellplatz
- Zubehörfläche Garten

Kellergeschoss (ca. 36,75 m² laut Plan):

- Kellerraum
- Heizraum
- Öllager / Tankraum

Über das Dachgeschoss gelangt man zudem auf den dazugehörigen Dachboden.

Der ca. 96,95 m² große Garten laut Nutzwertgutachten sowie die überdachte Terrasse und die attraktive Lage runden dieses Angebot ideal ab.

Ein neuer Energieausweis ist in Bearbeitung.

Am Freitag den 26.06.2026 findet von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr ein Besichtigungstag statt.

Besichtigungen werden nach Terminvereinbarung vergeben.

Nähere Informationen auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <8.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap