Charmante Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse | Ruhig wohnen & Lebensqualität genießen



Objektnummer: 5753/516648111

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	52,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	16,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	93,58 €
Heizkosten:	60,57 €
USt.:	21,47 €

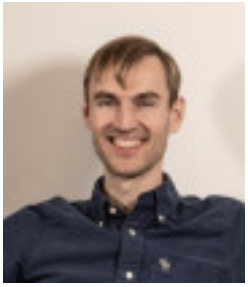
Infos zu Preis:

Derzeit ist mit einer monatlichen Rücklage in Höhe von 1,12€/m² Wohnnutzfläche zu rechnen.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner





















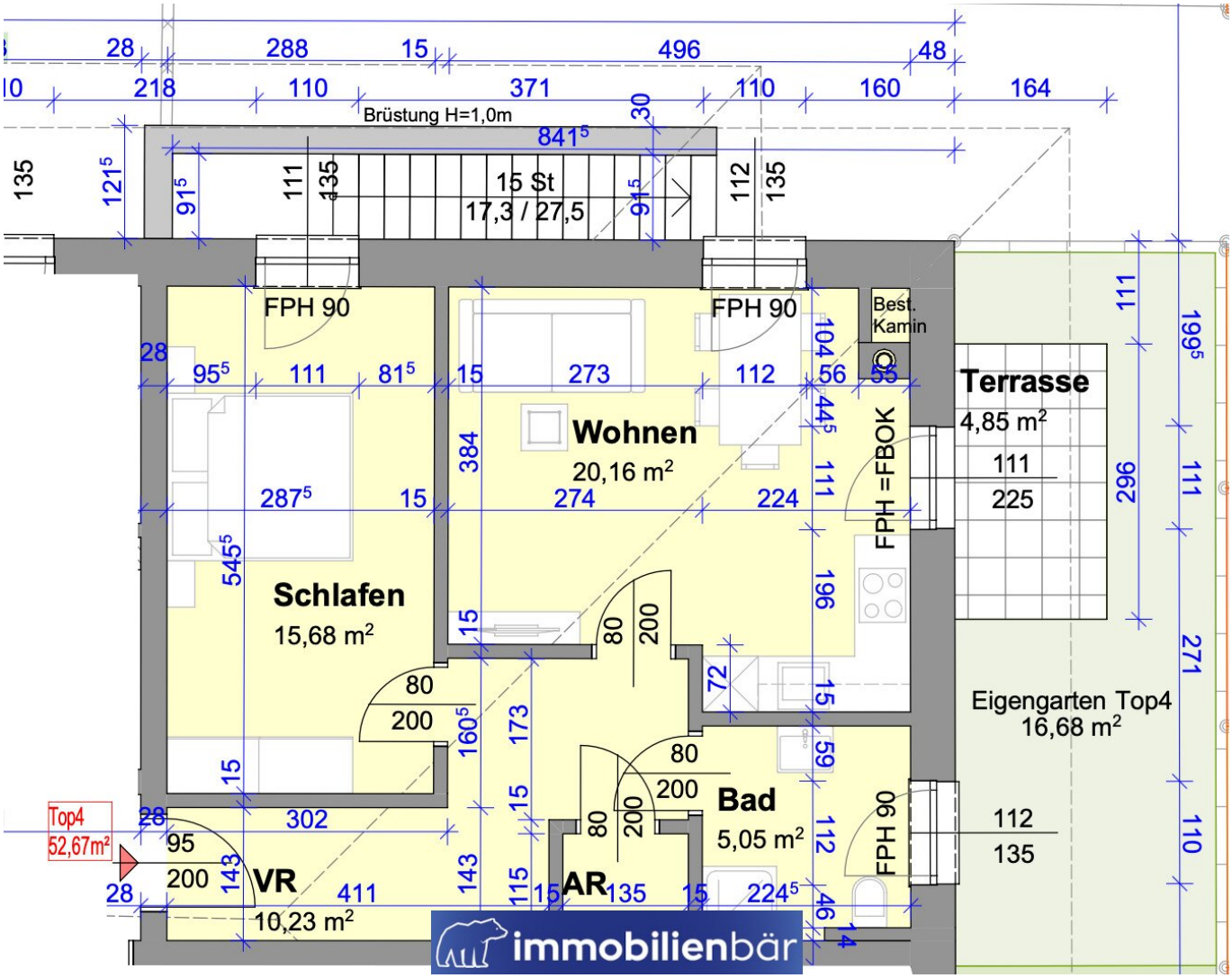







immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.
immobilien
bär
Christoph
Blank BSc.
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär


Brüstung H=1,0m
15 St
17,3 / 27,5
FPH 90
FPH 90
Best. Kamin
Wohnen
20,16 m²
Schlafen
15,68 m²
Bad
5,05 m²
VR
10,23 m²
AR
FPH =FBOK
FPH 90
Terrasse
4,85 m²
Eigengarten Top4
16,68 m²
Top4
52,67m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Bürgerstraße 2a in Marchtrenk.

Diese liebevoll geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 52,67 m² sowie einem gemütlichen Eigengarten mit Terrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und verbinden den Komfort einer Wohnung mit dem Gefühl eines kleinen Gartens. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Das großzügige Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein praktischer Abstellraum sowie der geräumige Vorraum sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in ruhiger Siedlungslage. Zeitgemäßer Wohnkomfort, helle Räume und eine angenehme Nachbarschaft schaffen beste Voraussetzungen für langfristige Wohnqualität. Zusätzlich stehen den Bewohner/innen eine SAT-Anlage sowie ein gemeinschaftlich genutzter Brunnen für die Liegenschaft zur Verfügung. Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Außenstellplatz sind bereits im Kaufpreis inkludiert. Je nach Verfügbarkeit kann ein weiterer Stellplatz um **€ 5.000,00** zusätzlich erworben werden.

Die zentrale Lage in Marchtrenk verbindet kurze Wege mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Bahnhof sowie die Städte Wels und Linz sind bequem erreichbar.

Ob als Eigenheim, gemütlicher Rückzugsort oder attraktive Kapitalanlage, diese Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Eigengarten und hervorragender Lage.

Highlights

- ca. 52,67 m² Wohnfläche
- Eigengarten mit Terrasse
- heller Wohn- und Essbereich
- ruhige und lebenswerte Siedlungslage
- gepflegte Wohnanlage

- Kellerabteil inklusive
- 1 PKW-Außenstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- zweiter PKW-Außenstellplatz optional um € 5.000,00 erhältlich (nach Verfügbarkeit)
- SAT-Anlage vorhanden
- Brunnen für die Liegenschaft
- ausgezeichnete Lage zwischen Wels und Linz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m
Apotheke <600m
Klinik <1.025m
Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <675m
Kindergarten <625m
Universität <8.175m

Nahversorgung
Supermarkt <650m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <800m
Geldautomat <800m
Post <1.200m
Polizei <900m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <2.225m
Bahnhof <2.050m
Straßenbahn <8.750m
Flughafen <6.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap