Großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon | Viel Platz zum Wohlfühlen



Objektnummer: 5753/516648159

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	69,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	92,30 €
Heizkosten:	79,72 €
USt.:	25,17 €

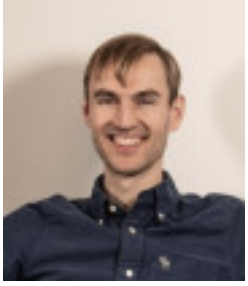
Infos zu Preis:

Derzeit ist mit einer monatlichen Rücklage in Höhe von 1,13€/m² Wohnnutzfläche zu rechnen.

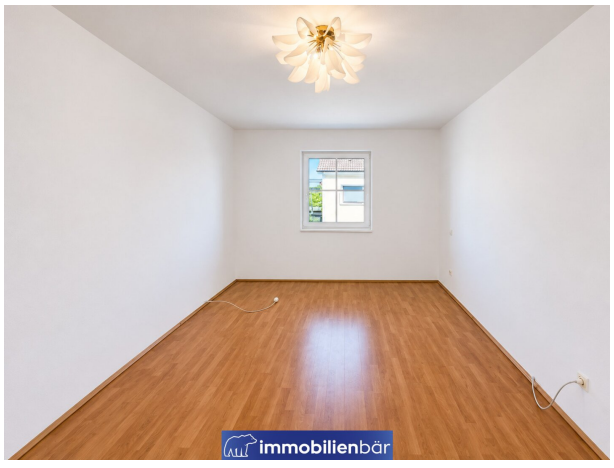
Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner





















immobilien bär

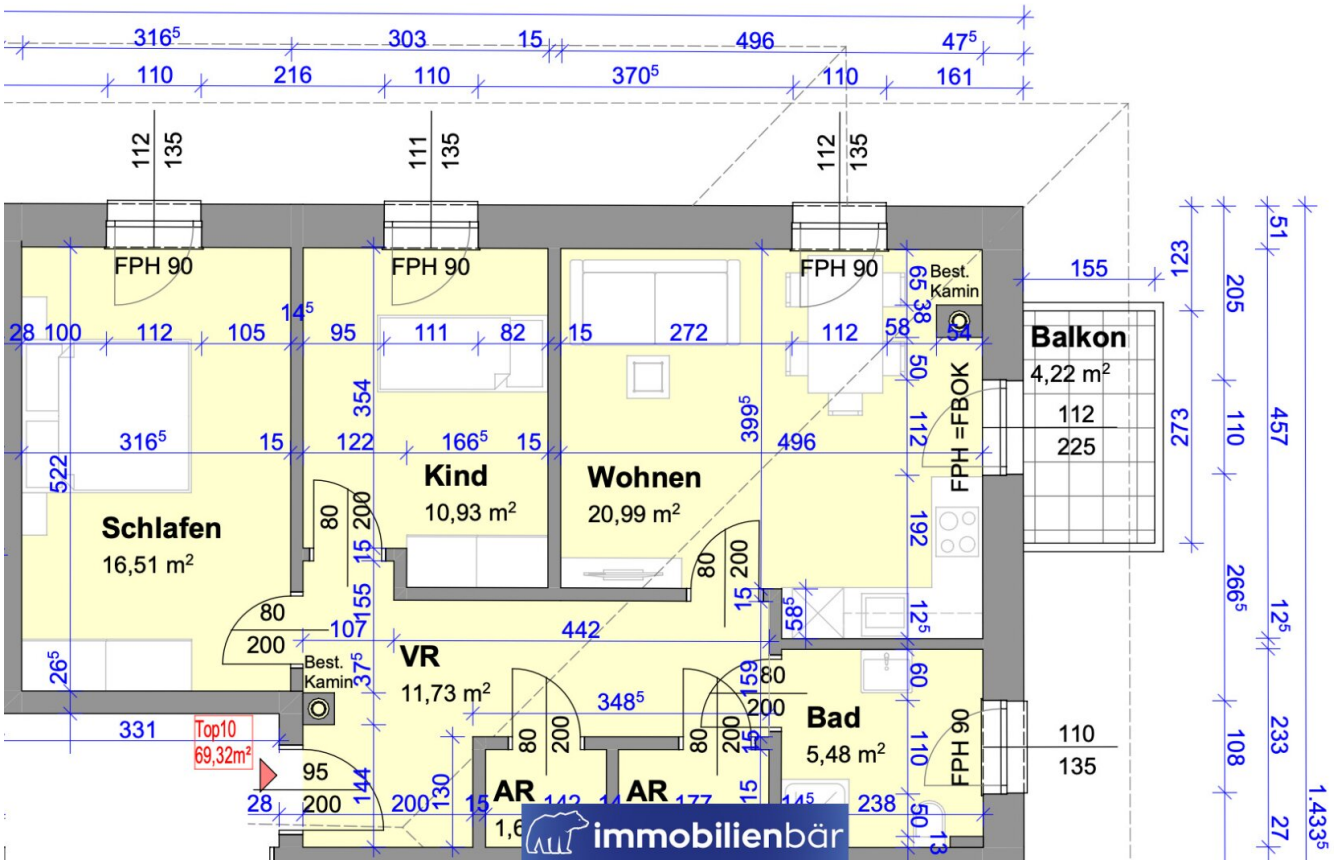
KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at

immobilienbär


Schlafen
16,51 m²
Kind
10,93 m²
Wohnen
20,99 m²
VR
11,73 m²
Bad
5,48 m²
AR
AR
Balkon
4,22 m²
FPH 90
FPH 90
FPH 90
FPH =FBOK
Best. Kamin
Best. Kamin
Top10
69,32m²
immobilienbär

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit einem angenehmen Wohnambiente und bietet auf ca. 69,32 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles.

Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zum Balkon und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer, zwei praktische Abstellräume sowie der großzügige Vorraum runden das stimmige Raumkonzept perfekt ab.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in ruhiger Siedlungslage. Zeitgemäßer Wohnkomfort, helle Räume und eine angenehme Nachbarschaft sorgen für ein behagliches Zuhause. Den Bewohner/innen stehen außerdem 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 hervorragende Lage in Marchtrenk bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und bester Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Städte Wels und Linz sind schnell erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich sowohl als langfristiges Eigenheim als auch als attraktive Kapitalanlage und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ihre ausgezeichnete Lage.

Highlights

- ca. 69,32 m² Wohnfläche
- Balkon
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- zwei Schlafzimmer

- 2 praktische Abstellräume
- 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 Infrastruktur 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