

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	92,30 €
Heizkosten:	79,72 €
USt.:	25,17 €
Infos zu Preis:	

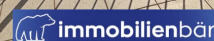
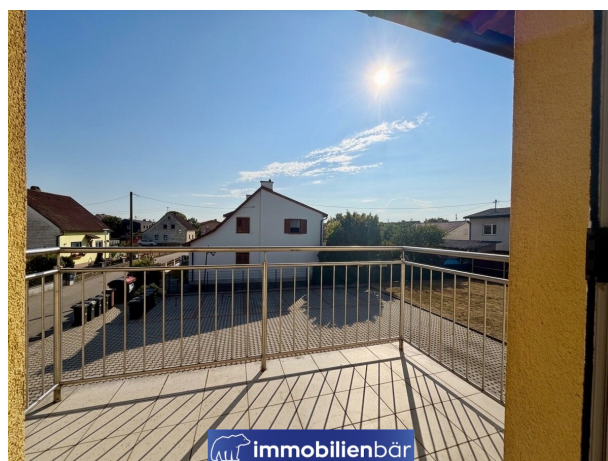
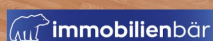
Derzeit ist mit einer monatlichen Rücklage in Höhe von 1,12€/m² Wohnnutzfläche zu rechnen.

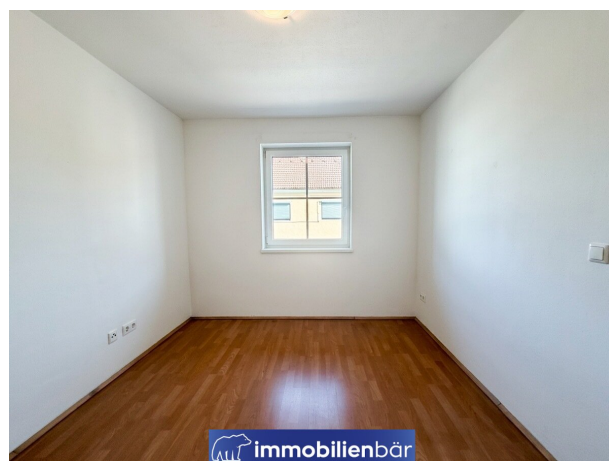
Provisionsangabe:

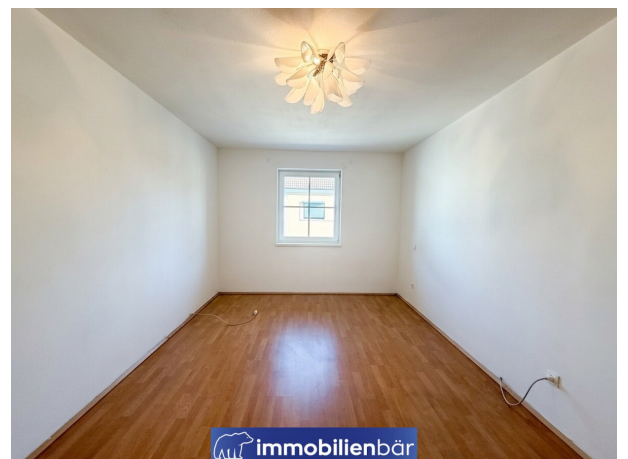
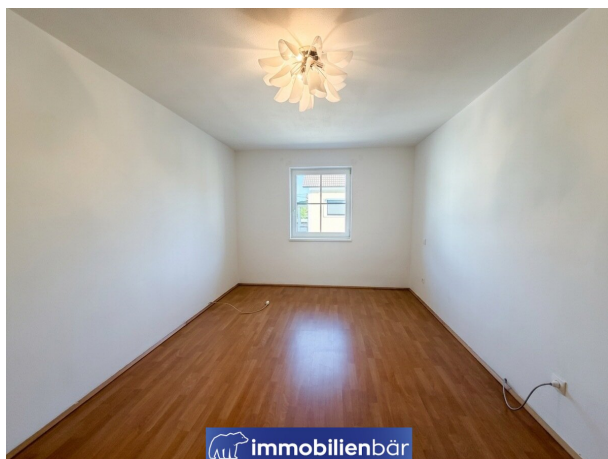
Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner













 immobilienbär



KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.

 immobilien
bär



Christoph
Blank BSc.

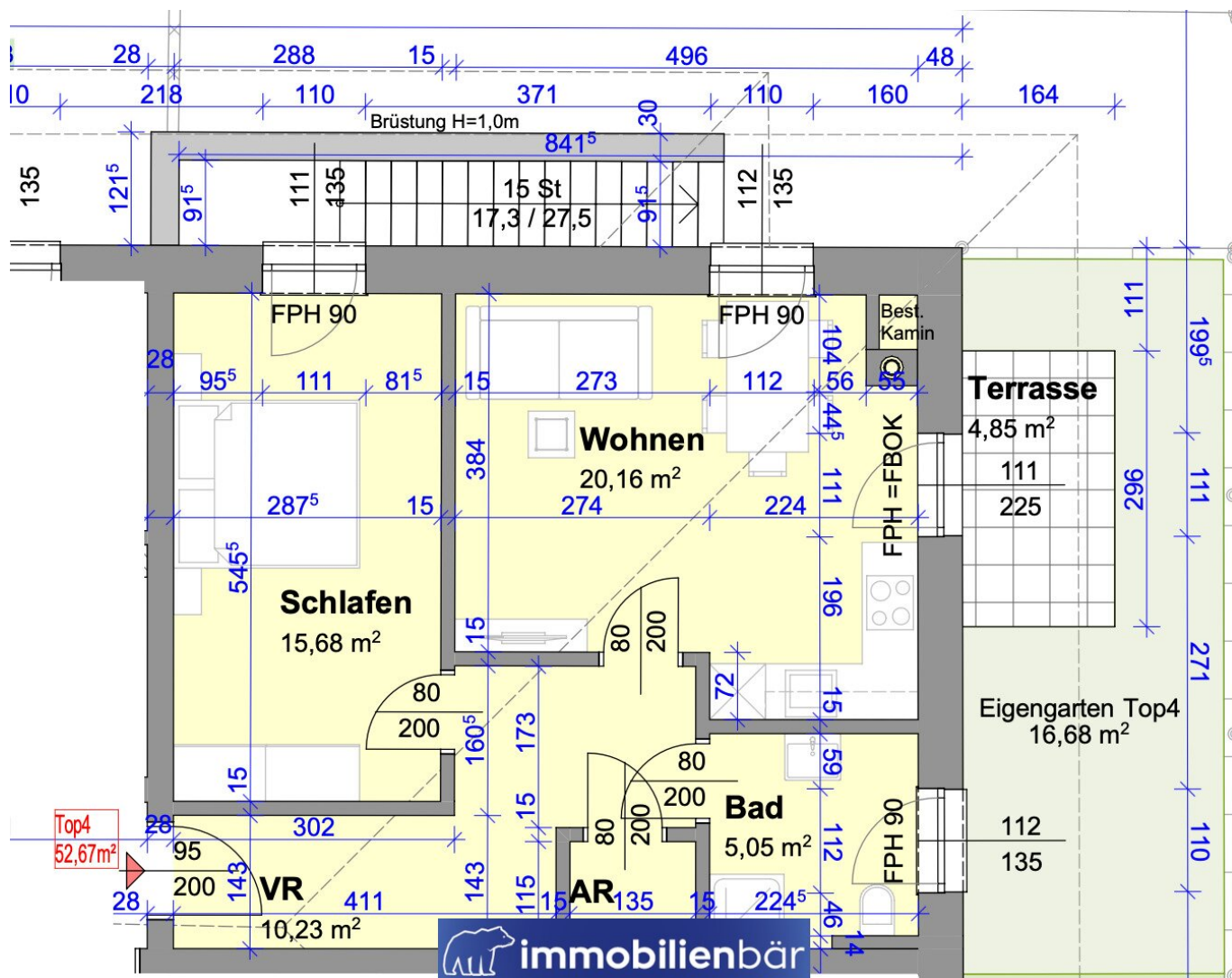


+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at

 immobilienbär



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 <2.075m

Straßenbahn <8.750m

Flughafen <6.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap