

**Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Garten, Terrasse & 3
Garagen in Marchegg um 600.000€**



Objektnummer: 7939/2300163296

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Marchegg
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	230,00 m²
Zimmer:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	G 248,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	274,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769











*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Mehrfamilienhaus in 2294 Marchegg, Niederösterreich – ein wahres Schmuckstück mit großem Potenzial für Familien, Investoren oder Mehrgenerationenhaushalte.

Diese gepflegte Immobilie bietet auf großzügigen 230 m² Wohnfläche insgesamt 7 Zimmer, die viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnräume bieten.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Vom gemütlichen Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia über die voll ausgestattete Einbauküche bis hin zu den Schlafzimmern – hier fühlt man sich sofort zuhause. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgelegt, was für ein angenehmes Wohnambiente sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine (erweiterbare) Terrasse, auf der Sie laue Sommerabende genießen können. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen nicht nur drei Garagen, sondern auch drei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – Komfort und Sicherheit für Sie und Ihre Familie sind damit garantiert.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die praktische Lage ermöglicht eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, was den Alltag erleichtert und Pendlern entgegenkommt.

Zudem befinden sich ein Arzt und ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe, was besonders für Familien ein großer Vorteil ist.

Der Kaufpreis von 600.000 Euro bietet Ihnen die Möglichkeit, diese attraktive Immobilie in einer begehrten Lage von Marchegg zu erwerben.

Nutzen Sie diese Chance, um sich und Ihrer Familie ein Zuhause mit viel Platz, Komfort und Lebensqualität zu sichern!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Mehrfamilienhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Post <1.000m

Bank <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap