Sonniges Wohndomizil mit eigenem Garten: Barrierefreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Marchtrenk



Objektnummer: 6196/452

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	40,14 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Garten:	35,73 m²
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	94,18 €
Heizkosten:	107,00 €
USt.:	29,62 €

Infos zu Preis:

Laut Vorschreibung der Hausverwaltung ab 01.11.2026, monatlich inkl. USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group


Immo Group
Einrichtungsbeispiel · KI-visualisiert


Immo Group


Immo Group


Immo Group
Zertifikat


Immo Group

Objektbeschreibung

Diese c**harmante 2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einer gepflegten Anlage in Marchtrenk und überzeugt durch ihren ebenerdigen Zugang.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit Ausgang in den eigenen, privaten Garten – ideal zum Entspannen im Freien. Ein zweites, ruhig gelegenes Zimmer bietet flexiblen Platz als Schlafzimmer oder Homeoffice.

Die Immobilie wurde von der Eigentümerin zuletzt als Massagepraxis genutzt, befindet sich in einem sehr **gepflegten Zustand** und lässt sich im Handumdrehen in ein **gemütliches Zuhause** verwandeln (Anschlüsse etc. vorhanden).

Dank der **zentralen Lage** erreichen Sie Geschäfte des **täglichen Bedarfs sowie die Städte Wels und Linz in kürzester Zeit.**

Neugierig geworden? Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem Wohntraum. Für Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Home Staging: Was es bringt und was es kostet

Immobilie vermieten: Rendite, Pflichten, Mietrecht

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap