

**Ein Carport + zwei große Terrassen + drei Zimmer = Ihr
neues Zuhause**



Objektnummer: 6196/462

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,83 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,84 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	188,81 €
Heizkosten:	99,48 €
USt.:	39,86 €
Provisionsangabe:	

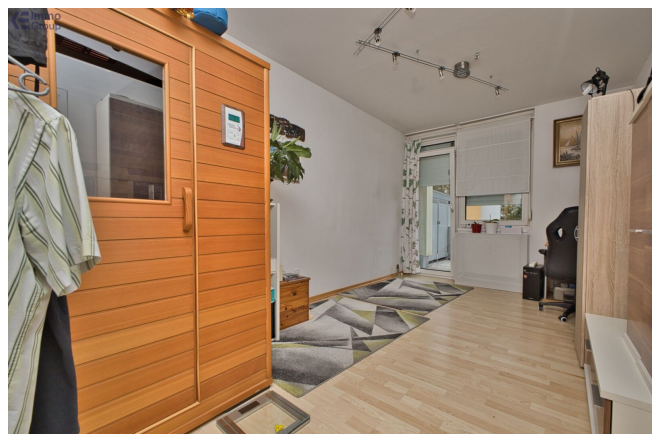
3% des Kaufpreises zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28









Visualisierung mit beispielhafter Möblierung



Objektbeschreibung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich wie zu Hause!

Diese 3-Zimmer-Terrassenwohnung bietet Ihnen 88,83 m² Wohnfläche und zwei große Terrassen mit zusammen 43,79 m², in einer der beliebtesten Wohngegenden von Marchtrenk.

Die Südterrasse liegt direkt vor dem Wohnzimmer. Hier frühstücken Sie in der Sonne, grillen am Abend mit Freunden und genießen laue Sommernächte. An heißen Tagen ist die Nordterrasse Ihr schattiger Rückzugsort, Schlafzimmer und Kinderzimmer haben jeweils einen eigenen Ausgang dorthin. So wählen Sie je nach Tageszeit und Wetter einfach die Seite, die gerade passt. Wer möchte hier nicht den Sommer verbringen?

Im geräumigen Wohnraum finden Sofa, Essplatz und gemeinsame Abende Platz. Die Küche hat ein Fenster und einen eigenen Ausgang ins Freie, so ist der Wocheneinkauf schnell verstaut. Die Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen.

Das Badezimmer hat eine Badewanne und Platz für die Waschmaschine, das WC ist separat. Ein Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil schaffen zusätzlichen Stauraum.

Ihr Auto steht auf dem eigenen überdachten Abstellplatz, bei Sonnenschein wie bei Schneegestöber. Im Winter starten Sie mit freier Sicht, im Sommer auf einem angenehm kühlen Sitz.

Die Wohnanlage wurde 2017 umfassend saniert, die großen Arbeiten am Haus sind damit für viele Jahre erledigt. Geheizt wird bequem und wartungsfrei mit Fernwärme, Heizung und Warmwasser sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Vereinbaren Sie gleich Ihren Besichtigungstermin und erleben Sie die beiden Terrassen selbst.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

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