Maisonette über drei Ebenen in Marchtrenk: 5 Zimmer, Klimaanlage, Dachterrasse mit eigener Sauna



Wohnen – Einrichtungsbeispiel KI-visualisiert

Objektnummer: 6196/483

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	125,61 m²
Nutzfläche:	125,61 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	243,24 €
Heizkosten:	273,52 €
USt.:	72,26 €

Infos zu Preis:

Laut Jahresabrechnung 2025 der Hausverwaltung, monatlich anteilig

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











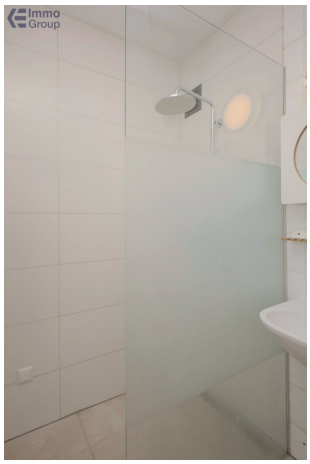













Immo
Group
Visualisierung mit beispielhafter Möblierung



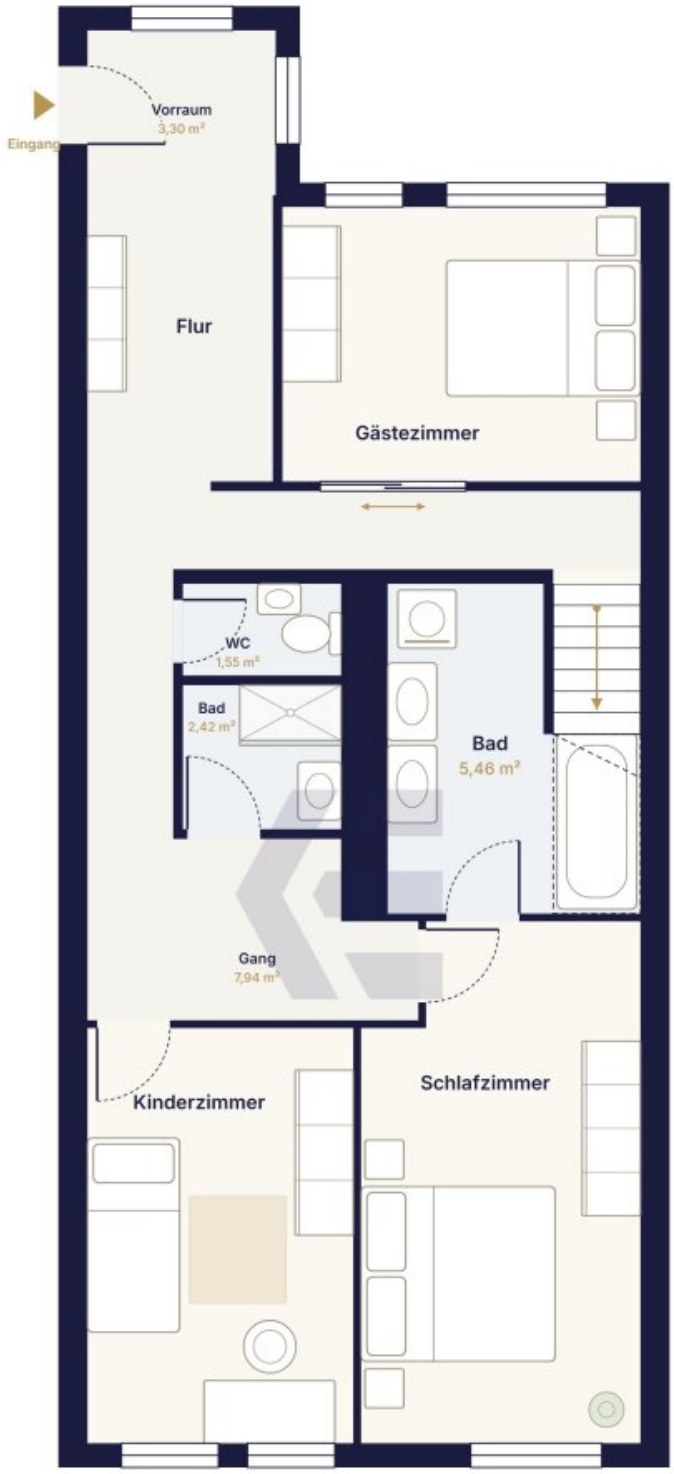
Visualisierung mit beispielhafter Möblierung



Visualisierung mit beispielhafter Möblierung

Maisonette · Marchtrenk

3. Obergeschoß · Eingangsebene



Planskizze, nicht maßstäblich · nach Einreichplan · Möblierung beispielhaft

Maisonette · Marchtrenk

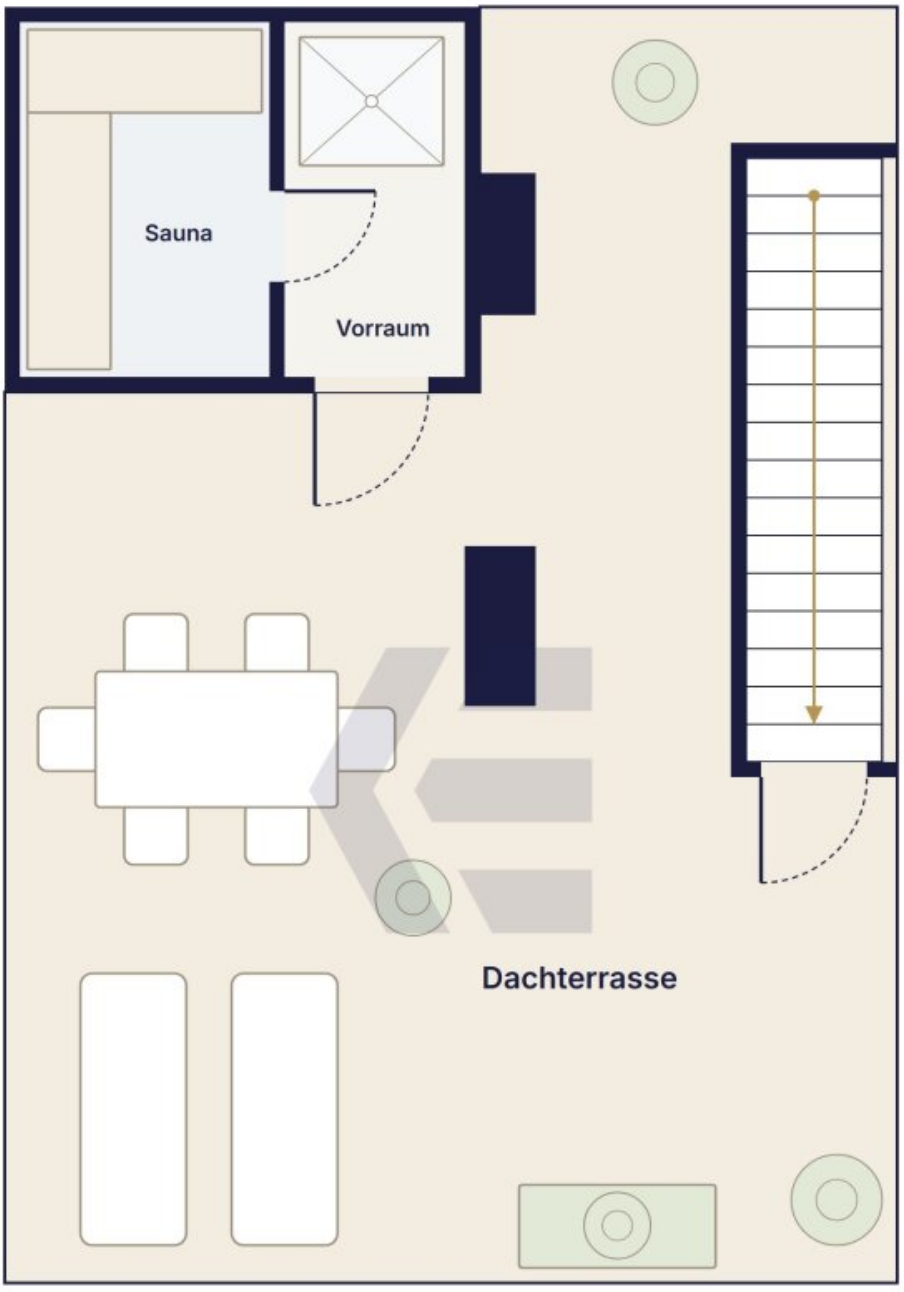
4. Obergeschoß · Wohnen und Terrasse



Planskizze, nicht maßstäblich · nach Einreichplan · Möblierung beispielhaft

Maisonette · Marchtrenk

Dachterrasse mit Sauna



Planskizze, nicht maßstäblich · nach Einreichplan · Möblierung beispielhaft

Objektbeschreibung

Platz wie im Haus, ohne Garten, den man mähen muss. Die Maisonettenwohnung zieht sich über das 3. und 4. Obergeschoß bis aufs Dach: rund 126 m² Nutzfläche, fünf Zimmer, zwei Bäder, eine Terrasse im vierten Stock und darüber die eigene Dachterrasse mit Sauna. Dort schwitzen Sie freiwillig, in der Wohnung dank eingebauter Klimaanlage nicht.

Herzstück ist das Wohnzimmer. Knapp 38 m² Wohnen und Essen, dazu die offene Küche mit 9,56 m², zusammen gut 47 m² an einem Stück. Drei Fenster an der Stirnseite bringen Licht in die ganze Etage. Die große Küche mit Kücheninsel in L-Form aus Eiche und Platz für zwei Barhocker ist ein echter Hingucker. Aus der Küche geht es direkt auf die 19 m² große Terrasse. Das Zimmer daneben bietet sich als Büro an.

Eine Ebene tiefer wird geschlafen. Gleich beim Eingang liegt das Gästezimmer (auch als Büro oder zweites Kinderzimmer nutzbar, mit Schiebetür zum Flur), weiter hinten Kinderzimmer und Schlafzimmer.

Vom Schlafzimmer geht es direkt ins große Bad mit 5,46 m² samt WC. Die Badewanne liegt in einer eigenen Nische unter der Stiege, gegenüber ein Doppelwaschtisch, sodass sich morgens zwei nicht in die Quere kommen. Die Waschmaschine hat dort ihren festen Platz. Das zweite Bad liegt am Gang und ist für Kinder und Gäste da: begehbare Dusche hinter Glas, Waschbecken, eigene Tür. Das WC ist separat, mit Handwaschbecken.

Und dann das Dach. Die Dachterrasse gehört allein zur Wohnung. Darauf steht eine Holzhütte mit Sauna und Vorraum mit Brause, daneben eine Pergola mit Platz für einen großen Esstisch und zwei Liegen. Der Blick geht über Marchtrenk.

Dazu kommen zwei Kellerabteile und ein Carportplatz. Die Sanierung der Anlage ist beschlossen, damit bekommt auch der Eingangsbereich ein neues Gesicht.

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