Bezaubernde Maisonette Wohnung mit Terrassen-Fernblick über Marchtrenk

Objektnummer: 469

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1983
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Infos zu Preis:	

ERFOLGREICH VERMITTELT 112021

Ihr Ansprechpartner

Michael Leopold Tüchler

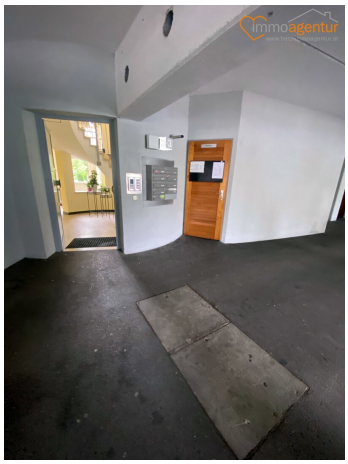
Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641
H +43 (0) 664 355 86 22

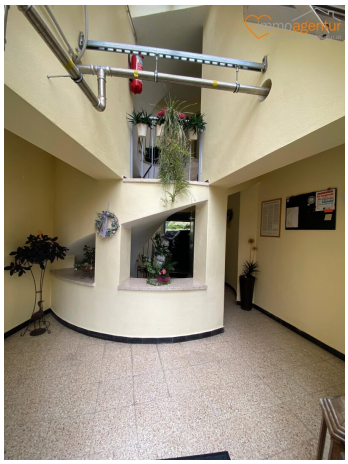
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at
EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN
BIS ZU € 1000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG
TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!
IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT
+43 (0) 7242 911 420
+43 (0) 664 355 86 22
office@herz-immoagentur.at

zusätzliche
Gemeinschaftsparkplätze



immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur
www.herz-immoagentur.at
Welcome
HOME

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

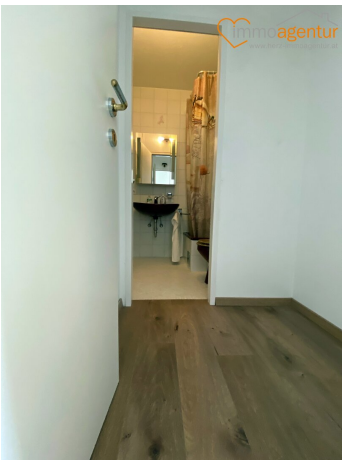
immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
WIR SETZEN IHRE IMMOBILIE OB HAUS, WOHNNUNG UND GRUNDSTÜCK
OPTIMAL IN SZENE
RUFEN SIE UNS AN! ERFOLG IST WAS FOLGT
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT • DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM
WIR SUCHEN FÜR UNSERE KUNDEN
GRUNDSTÜCKE, HÄUSER,
WOHNUNGEN UND ZINSHÄUSER
€ 2.000,- TIPPGEBERPROVISION!!
ZENTRALE MARCHTRENK:
Welser Straße 48, Top 3
4614 Marchtrenk, AUSTRIA
OFFICE@HERZ-IMMOAGENTUR.AT
+43 (0) 7242 - 911 420
+43 (0) 664 - 355 86 22
+43 (0) 7282 - 86 910
WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT
immoagentur
Immobilien und mehr

immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur
www.herz-immoagentur.at
EURO SPAR

immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

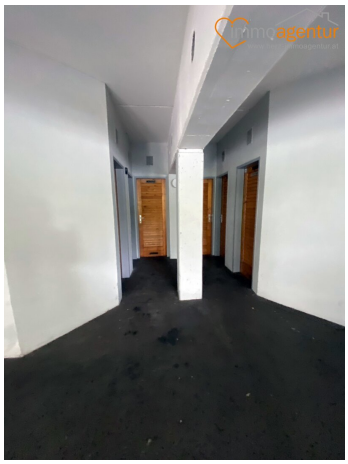
immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

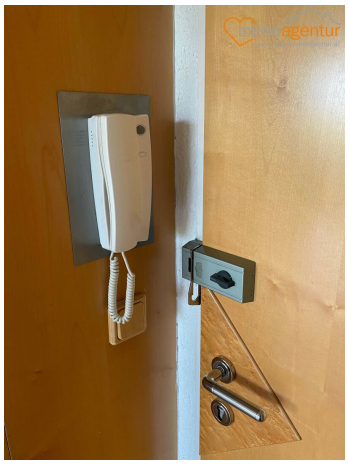
immoagentur

immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at



immoagentur
www.herz-immoagentur.at
Lagerfläche für Diverses oder Reifen
Parkplatz direkt vor der Hauseingangstür



immoagentur
www.herz-immoagentur
Vaillant
ecoTEC plus

Objektbeschreibung

ERFOLGREICH VERMITTELT UND VERKAUFT!

Bezaubernde Maisonette Wohnung mit Terrassen- Fernblick über Marchtrenk

Diese hochwertig sanierte teilmöblierte 4 –Zimmer Maisonette-Wohnung im 3. Stock bezaubert durch ihre wunderschöne 25 m²große Terrasse mit einem unglaublichen Fernblick über Marchtrenk. Sie befindet sich in einem schönen Wohnhaus erbaut 1983, in toller Grünruhelage in der beliebten Gegend in Marchtrenk. Über das wohnungseigene Stiegenhaus entsteht viel Raum, welcher die Wohnung noch größer wirken lässt und zusätzlichen Platz für andere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die stilvolle Innenarchitektur, Echtholzparkett und Fliesen sowie die gelungene Raumaufteilung unterstreichen das einzigartige und positive Wohngefühl dieser tollen Wohnung. Die Dachterrasse mit ca. 25 m², eine reine Wohlfühl-Oase, steht schon bereit für einen Grillabend mit den Liebsten oder einem Sonnenbad nach getaner Arbeit. Eine Markise, elektrisch bedienbar, sorgt bei Bedarf für Schatten. Zusätzlich befindet sich auf der Terrasse ein Abstellraum für Ihre Gartenmöbel. Bewegung in der nahegelegenen Natur, direkt vor der Haustüre, müssen Sie nicht vermissen sondern einfach nur geniessen.

Wissenswertes!

Erbaut 1983

Energiekennzahl HWB-ref =96 kWh/ m²a

Da die Wohnung komplett saniert wurde, inkl. neuer Fenster und Terrassentüre, ist ein noch besserer Wert anzunehmen.

Heizung: Gasetagenheizung

Wohnnutzfläche ca. 100 m²

Sanierung der Wohnung vor ca. 2 Jahren, neue Fenster 3-fach verglast, elektrische Rollläden, neue Terrassentüre, Parkettböden und Fliesen, sämtliche Türen inkl. der Wohnungseingangstüre mit Zusatzschloss und Weitwinkelspion, elektrische Markise auf der Terrasse, usw.

günstige Betriebskosten

Raumaufteilung

UG

- Diele mit innenbeleuchteter Garderobe vom Tischler
- Abstellraum
- Zimmer
- Zimmer
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne und einer Toilette

ins OG über eine vom Tischler angefertigt Innentreppe

- großzügiges Wohnzimmer und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und einer Toilette
- ca. 25 m² Terrasse inkl. elektrischer Markise, Fernblick garantiert und zusätzlichem Abstellraum für Gartenmöbel
- geräumige Küche

zusätzlich und praktisch, der Tiefgaragen - Parkplatz direkt vor der Haustür

- Kellerabteil
- KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage direkt vor der Haustüre
- 2 Hauseingänge und zusätzliche Gemeinschaftsparkplätze

Gemeinschaftsräume

Waschraum, Trocken- und Bügelraum

Fahrrad-Abstellraum

Betriebskosten inkl. 20% Ust

- € 208,09 sämtliche Betriebskosten

- € 127,91 Instandhaltungsfond (Stand ca. € 49.000

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder

Weitere Informationen, Vereinbarung einer Besichtigung oder kompetente Unterstützung in der Finanzierung erhalten Sie nur nach schriftlicher Kontaktaufnahme Wir ersuchen um Verständnis, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin **nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit.** Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

EIGENHEIM STATT MIETE ?

IMMOBILIE OHNE STRESS **?**

Wir erweitern unser Team!

Bewerben Sie sich jetzt! http://www.herz-immoagentur.at/index.php/karriere oder kontaktieren Sie uns unter: office@herz-immoagentur.at

Entsprechend des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte - Richtlinie - Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, **nur schriftliche Anfragen**

mit vollständigen Angaben der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Ebenfalls ist zu den Besichtigungsterminen ist ein Lichtbildausweis mitzunehmen. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Über sämtliche Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr! Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu und weisen darauf hin, ebenfalls als Doppelmakler tätig zu sein. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
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