

**Attraktives Mehrfamilienhaus in Sankt Marien – Ihr neues  
Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 6109/1481**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Art:                          | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land:                         | Österreich              |
| PLZ/Ort:                      | 4502 Sankt Marien       |
| Baujahr:                      | 1966                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                |
| Alter:                        | Neubau                  |
| Wohnfläche:                   | 190,00 m²               |
| Nutzfläche:                   | 280,00 m²               |
| Bäder:                        | 2                       |
| WC:                           | 2                       |
| Terrassen:                    | 1                       |
| Stellplätze:                  | 6                       |
| Heizwärmebedarf:              | D 114,20 kWh / m² * a   |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,77                  |
| Kaufpreis:                    | 529.000,00 €            |
| Betriebskosten:               | 155,00 €                |
| Heizkosten:                   | 130,00 €                |
| USt.:                         | 41,50 €                 |

## Ihr Ansprechpartner



### Ali Arslan

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Dr. Koss Straße 8  
4600 Wels

T +43 676 6841812  
H +43 676 6841812







































## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sankt Marien, Oberösterreich! Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier zu einem wahren Genuss machen.

Mit einer großzügigen Fläche von 190 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses gepflegte Anwesen über mehrere Etagen und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob Sie es als Investitionsobjekt oder als Mehrgenerationenhaus nutzen möchten, die Möglichkeiten sind vielfältig.

Das Herzstück des Hauses ist die einladende Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen, während Ihre Kinder im Garten spielen oder Sie ein gemütliches Grillfest mit Freunden veranstalten. Zusätzlich stehen Ihnen gleich sechs Stellplätze zur Verfügung – ein echtes Plus in der heutigen Zeit!

Die Innenräume sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Laminat schaffen eine harmonische und pflegeleichte Atmosphäre. Gemütliche Abende verbringen Sie am Kamin, während die Zentralheizung an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer.

Das Haus verfügt über zwei WCs und zwei Bäder, die jeweils mit einem Fenster ausgestattet sind. Dies sorgt nicht nur für eine angenehme Belüftung, sondern auch für ausreichend Tageslicht – ein weiterer Vorteil, den Sie in Ihrem neuen Zuhause genießen werden. Auch ein praktischer Wasch- und Trockenraum ist vorhanden, der Ihnen den Alltag erleichtert.

Die Lage in 4502 Sankt Marien ist ideal für Familien und Pendler. Die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe einen Supermarkt, der für Ihren täglichen Bedarf sorgt.

Mit einem Kaufpreis von 529.000,00 € erhalten Sie hier nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit viel Potenzial. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Mehrfamilienhauses verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Entdecken Sie die Vorzüge des Lebens in Sankt Marien – hier erwartet Sie Ihr neues Lebenskapitel!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap