Family-Feeling trifft Wohnkomfort! Neuwertig, modern, familienfreundliche Gartenwohnung mit Pool zum Verlieben!

Objektnummer: 628

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2018
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	89,76 m²
Keller:	4,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Heizkosten:	48,51 €
USt.:	25,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Leopold Tüchler

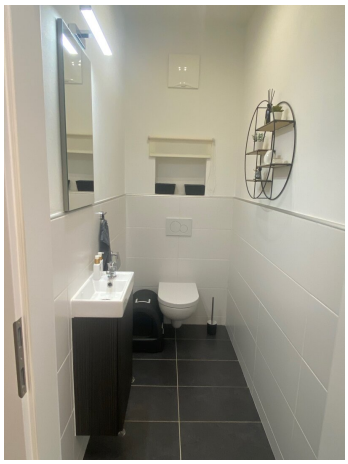
Herz-ImmoAgentur GmbH

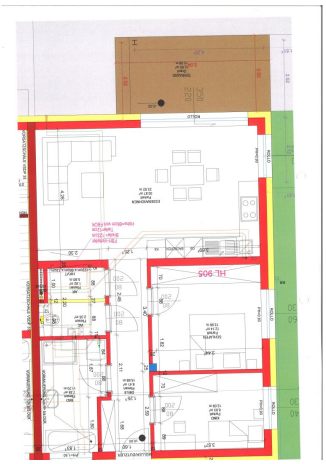
Leinenpflicht
in der gesamten
Wohnanlage!

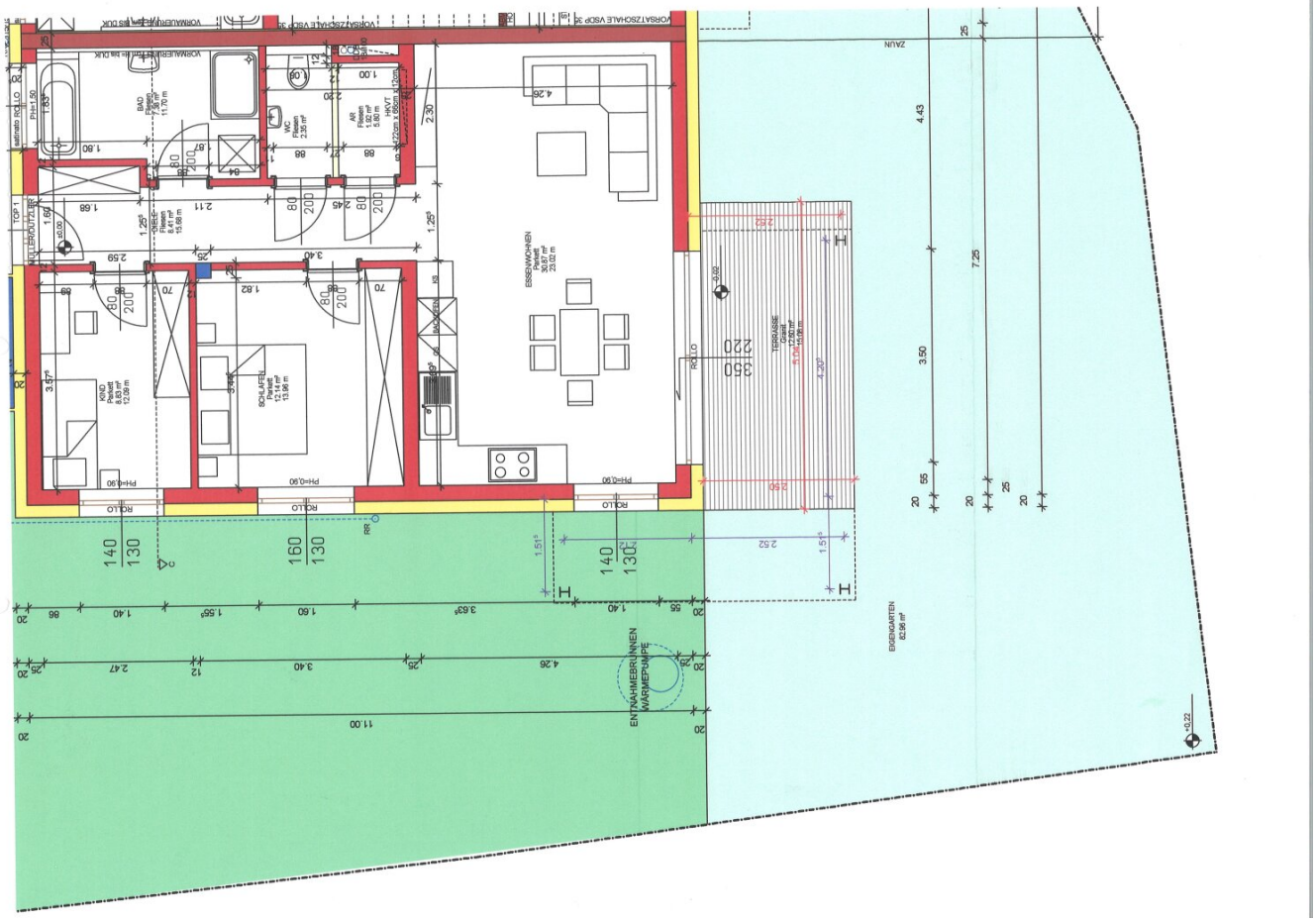
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur

immoagentur

LAUNDRY







WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN

WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

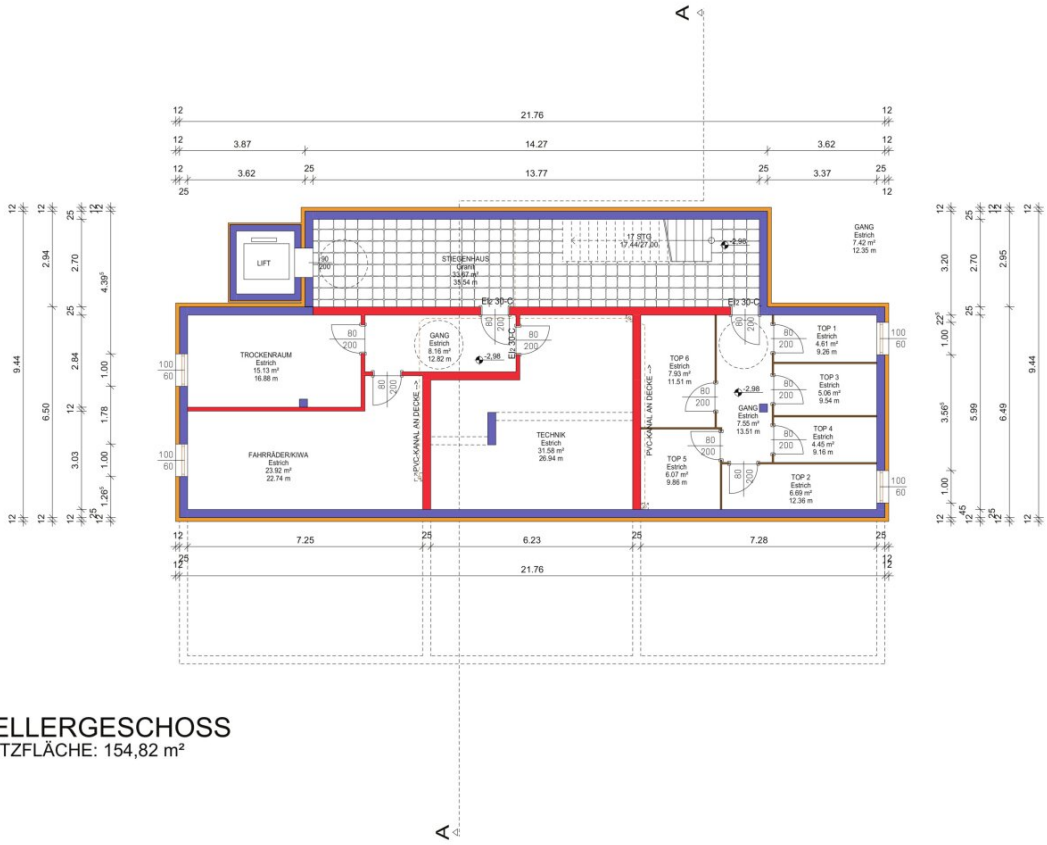
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

Michael Tüchler, MBA MPA

0664 - 355 86 22

immoagentur
Immobilien und mehr

Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at



KELLERGESCHOSS

NUTZFLÄCHE: 154,82 m²

Objektbeschreibung

Family-Feeling trifft Wohnkomfort! Neuwertig, modern, familienfreundliche Gartenwohnung mit Pool zum Verlieben!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der idyllischen Gemeinde Marchtrenk, Oberösterreich! Diese exquisite teilmöblierte Terrassenwohnung mit einer Raumhöhe von 2,70m, Rolläden im Erdgeschoss bietet nicht nur ein modernes Ambiente, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier besonders komfortabel machen. Mit der großzügigen Wohnfläche von ca. 72,17 m² und einem durchdachten Grundriss ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der offene Wohn- und Küchenbereich bietet Raum für gesellige Abende und entspannte Familienzeit. Hochwertige Fliesen und pflegeleichter Vinylboden treffen auf Fußbodenheizung aus einer modernen und sparsamen Wasser-Wasser-Wärmepumpe für stilvollen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse mit traumhaftem Fernblick und direktem Zugang zum eigenen großen Garten, zusätzlich bequem erreichbar direkt vom Wohnzimmer aus. Ein Ort zum Entspannen, Genießen und Durchatmen!

Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Freien entspannen, grillen oder einfach die Natur genießen können, ein perfekter Ort für Ihre persönlichen Rückzugsorte! Ein weiterer Vorteil ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung sollten Sie im Keller was zum erledigen gehabt haben, erleichtert. Die eigenen dazugehörigen Parkplätze, erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche.

Diese Wohnung begeistert mit durchdachtem Komfort und stilvollen Extras: Zwei eigene Parkplätze, ein herrlicher Pool, eine großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum eigenen Garten, dazu ein modernes BUS-System mit idem Sie Licht- und die Rollläden steuern. Ein Zuhause zum Genießen, Entspannen und Ankommen – und das ist noch längst nicht alles. Die frostfreien Wasseranschlüsse im Terrassenbereich sorgen dafür, dass Sie Ihren Pool bequem befüllen, Ihre Pflanzen liebevoll pflegen und den Garten in vollen Zügen genießen können, ein Komfort neben vielen anderen, der dieses traumhafte Angebot wunderbar abrundet.

Zu diesem Kaufpreis erhalten Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Stück Lebensqualität in einer aufstrebenden Region. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern und entdecken Sie, wie Ihr neues Zuhause in Marchtrenk aussehen könnte!

Weitere Informationen und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen **mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können**. Die angegebenen

Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (http://www.herz-immoagentur.at). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap