

**Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Marchegg –
vollrenoviert, 10 Zimmer, Stadtblick!**



Außenstiege

Objektnummer: 7939/2300161650

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2293 Marchegg
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	445,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	920.000,00 €
Betriebskosten:	467,00 €
Provisionsangabe:	

33.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Marchegg, Niederösterreich! Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Raumangebot von 445 m², sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier zu einem echten Vergnügen machen.

Mit 10 lichtdurchfluteten Zimmern, die sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als lukrative Investition anbieten, ist dieses vollrenovierte Haus ein echtes Juwel. Die moderne Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Genießen Sie die Vorzüge von 4 stilvollen Bädern und 4 WCs, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bieten.

Die Immobilie ist mit einer effizienten Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Die Badezimmer sind modern gestaltet und verfügen über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Die Lage ist ebenfalls unschlagbar. Marchegg ist nicht nur von einer idyllischen Landschaft umgeben, sondern bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Bushaltestelle in der Nähe. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken und Kindergärten sind bequem erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Highlights:

- **Gewerbe (Pizzeria, Eissalon) 80m²**
- **4 Wohnungen**
- **Stehplätze**
- **Kindergarten/Volksschule** in der Nähe
- **Renoviert**

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche:** 650m²
- **Nutzfläche:** 445m²

Baujahr:

- 1950

Betriebskosten:

- ca. 430 Euro Netto

Sonstiges:

- **Perfekt geeignet für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Freizeit**

Sonstiges

Mit einem Kaufpreis von 920.000,00 € erhalten Sie nicht nur ein traumhaftes Zuhause, sondern auch eine wertbeständige Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in diesem atemberaubenden Mehrfamilienhaus in Marchegg zu wohnen oder zu investieren.

Für alle weiteren Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <2.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <3.000m
Geldautomat <7.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap