

Platz, Panorama & perfekte Lage – Kindergarten vor dem Haus!



Objektnummer: 5420/6422

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	19,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 158,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	701,63 €
Infos zu Preis:	

BK enthalten Wasser, Heizung, Hausv., Rücklage, BK Stellplatz

Provisionsangabe:

9.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Sie suchen eine **einzigartige Wohnung mit viel Platz, Licht und einer atemberaubenden Dachterrasse**? Diese exklusive Maisonettewohnung in Marchtrenk bietet genau das – und noch mehr!

Mit ca. **135 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen und einer ca. **60 m² großen Dachterrasse** genießen Sie ein Wohngefühl der Extraklasse. Die moderne Raumaufteilung eignet sich perfekt für Paare, die großzügig leben möchten, sowie für Selbstständige oder Homeoffice-Nutzer, die sich ein separates Arbeitsumfeld wünschen.

- **Erstes Geschoss:** 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC & Balkon, großzügiges Wohnzimmer
- **Zweites Geschoss:** Offener Wohn-Ess-Kochbereich, separates WC, großes Schlafzimmer
- **Dachterrasse:** 60 m² mit Rundumblick über Marchtrenk & die Berge

Helle Räume, eine Fußbodenheizung & Rollläden sorgen für höchsten Wohnkomfort. Geheizt wird umweltfreundlich mit Fernwärme.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihren Morgenkaffee auf der **Dachterrasse mit Blick auf die Alpen** genießen oder wie Sie Ihr Homeoffice mit einem separaten Arbeitszimmer und viel Tageslicht gestalten. Diese Wohnung bietet den perfekten Mix aus Komfort, Funktionalität und Lifestyle.

Erfüllen Sie sich und Ihrer Familie den Traum von einem neuen Zuhause! Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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