

Sonnige Dachterrasse & Spielplatzblick – Ihr neues Zuhause



Objektnummer: 5420/6908

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1983
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 97,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
USt.:	22,46 €
Infos zu Preis:	

Kosten enthalten: Instandhaltung, Verwaltung, Betriebskosten

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 9412929







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

Traumhafte Maisonette-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse in Marchtrenk – perfekt für Paare, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten!

Auf zwei Ebenen erwarten Sie ca. **94 m² Wohnfläche**, verteilt auf ein helles Schlafzimmer-Duo im unteren Bereich, ein Badezimmer mit Toilette und einem Technikraum. Das **Obergeschoss** beherbergt den offenen Wohn-Ess-Bereich (der noch dazu um ein Zimmer abgeteilt werden kann) mit Zugang zur **sonnigen Dachterrasse (ca. 28 m²)** – ideal für entspannte Abende zu zweit oder gemütliche Stunden mit Familie.

Stellen Sie sich vor:

- Moderne **Küchengeräte**, teilweise noch mit Garantie
- **3-fach-verglaste Fenster** und 2022 erneuerte Gastherme & Speicher – für niedrige Betriebskosten
- Privater **Stellplatz** direkt vor dem Haus und ein **Kellerabteil mit Stromanschluss**
- Zentrale, familienfreundliche Lage mit Blick auf den Spielplatz – Ruhe und Nähe zu allem, was Sie brauchen

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 <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