

**3 Wohnungen – 3 Eingangstüren – Top-Lage – Seltene
Chance!**



Objektnummer: 7939/2300162639

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	226,00 m ²
Zimmer:	9,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	82,00 m ²
Kaufpreis:	589.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

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

H +43 699 18410113







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



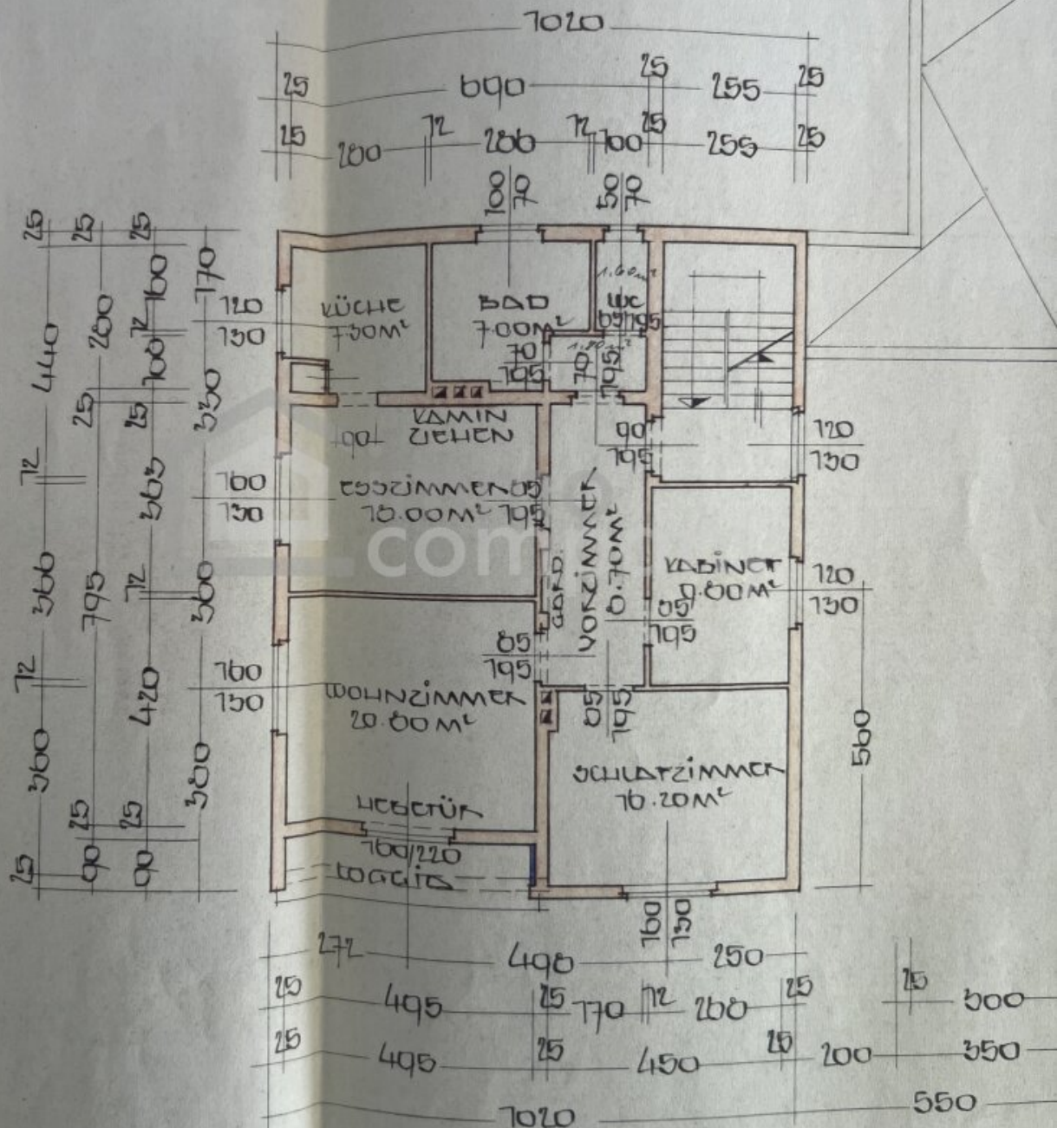
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

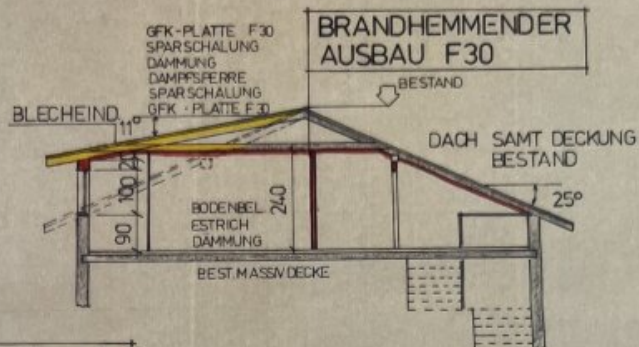
Hand-drawn floor plan of a 100m² apartment. The plan includes the following rooms and dimensions:

- Küche** (Kitchen): 7.30m²
- BAD** (Bathroom): 7.00m²
- WC** (Toilet): 1.60m²
- ESSZIMMER** (Dining Room): 10.00m²
- VORZIMMER** (Hallway): 2.70m²
- KABINETT** (Cabinet): 9.00m²
- WOHNZIMMER** (Living Room): 20.00m²
- Schlafzimmer** (Bedroom): 16.20m²
- HEBETÜR** (Lift Door)
- TERRASSE** (Terrace)

The plan also shows a staircase and various dimensions for walls and openings. A watermark 'com' is visible across the center of the drawing.

25 500



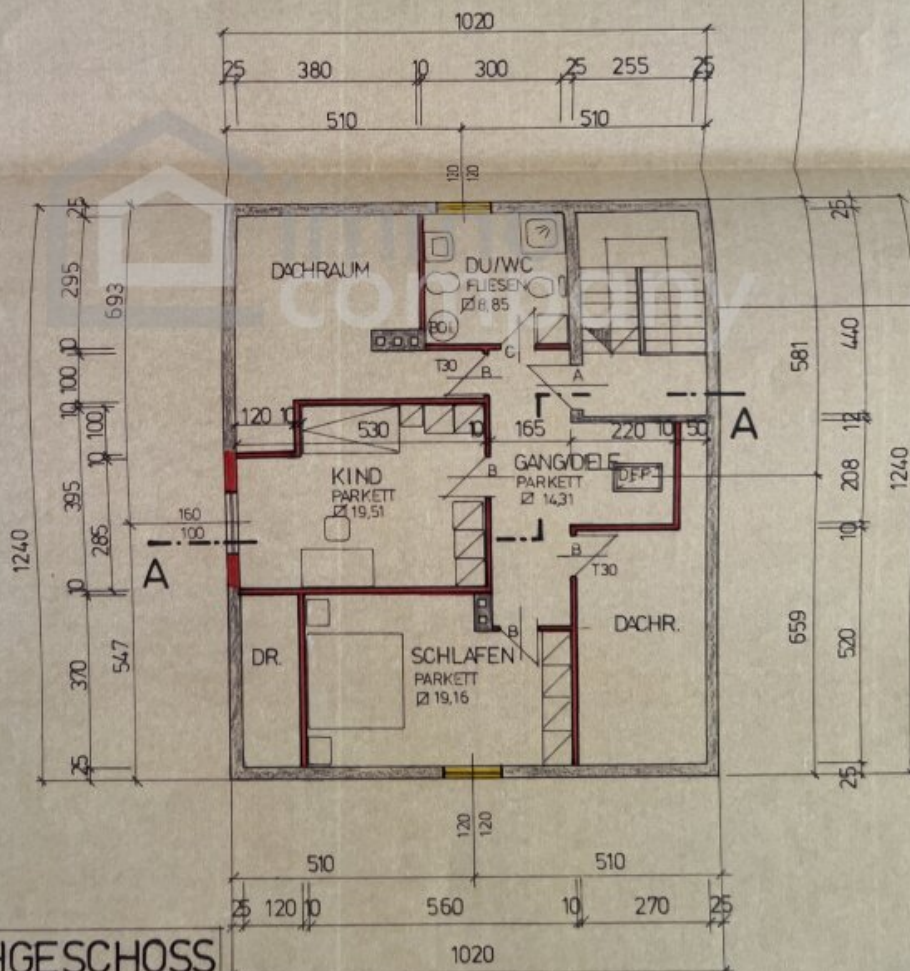


SNITT A - A

1:100

STOCKLICHTEN:

- A: 90/200
- B: 80/200
- C: 70/200

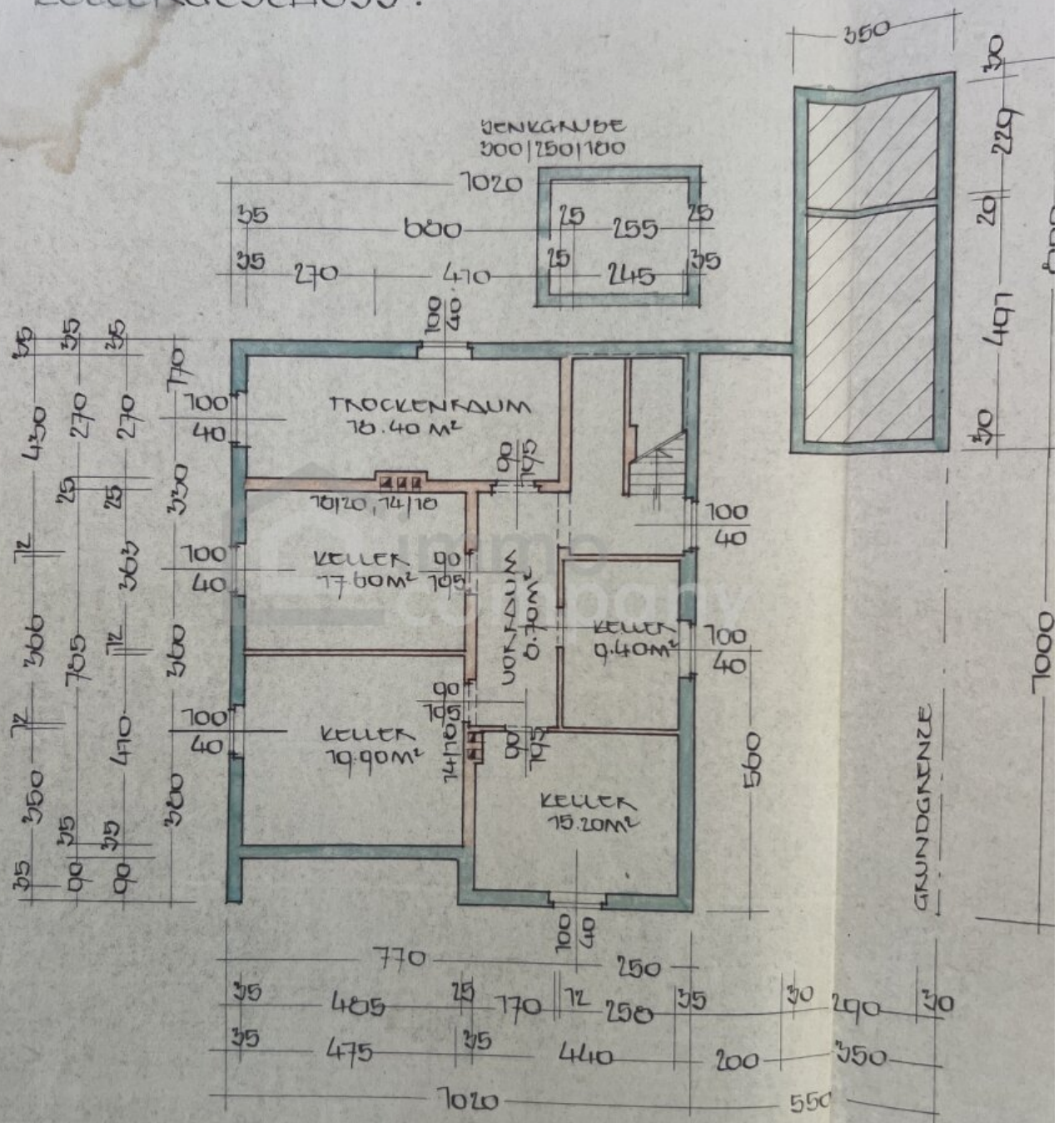


DACHGESCHOSS

1:100

NUTZFLÄCHE: 61,83 m²

KELLERGEWOSS :



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Gebäude wurde 1974 errichtet, im Jahr 1990 wurde das Dachgeschoss ausgebaut. In den Folgejahren wurden die Fenster erneuert sowie die Fassade mit einem Vollwärmeschutz versehen.

Die Immobilie bietet Platz für bis zu drei getrennte Wohneinheiten, wobei jede Wohnung über eine eigene Eingangstür verfügt. Dadurch eignet sich das Haus sowohl für mehrere Familien als auch für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Zum Anwesen gehören mehrere zusätzliche Ausstattungsmerkmale. Im Garten befindet sich ein Pool, außerdem steht ein Wintergarten zur Verfügung. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Im Kellergeschoss befinden sich neben einer Waschküche mehrere Lagerräume sowie ein Partyraum. Die vorhandene Aufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und macht die Immobilie auch für Anleger interessant. Für nähere Informationen zu den Nutzungsmöglichkeiten stehen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

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 <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <9.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap