

Moderne Terrassen-Wohnung mit Parkplatz



Küche mit Wohnzimmer

Objektnummer: 2275_7185

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Marchegg
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	63,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

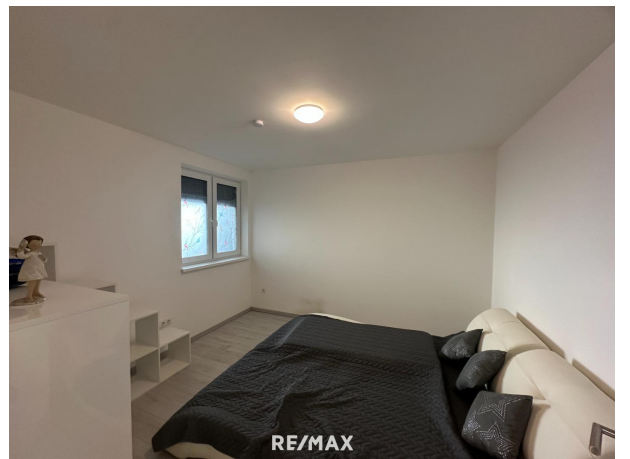
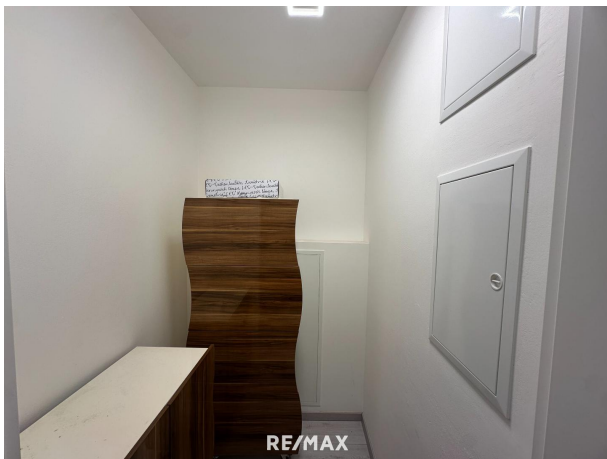
3.00 %

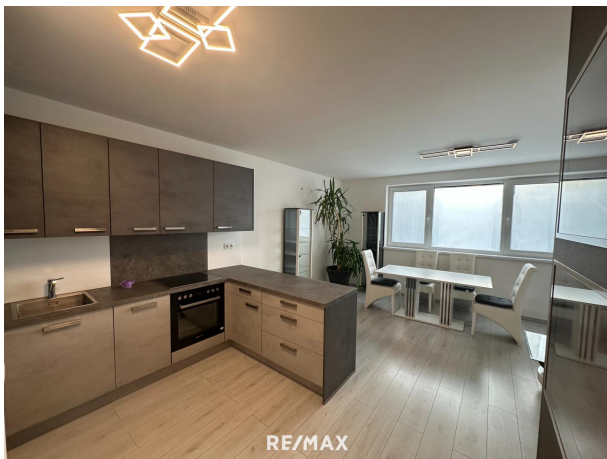
Ihr Ansprechpartner

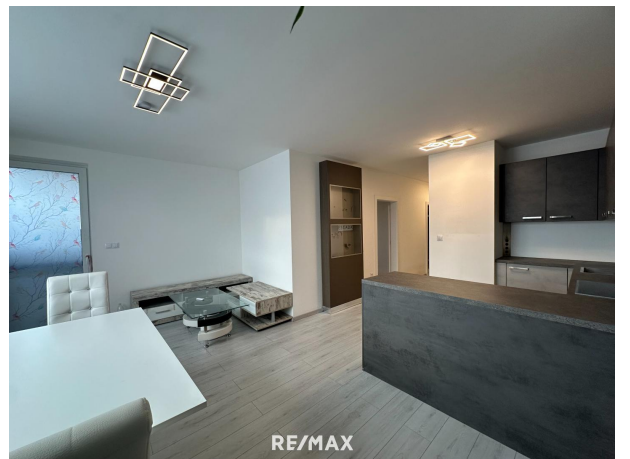
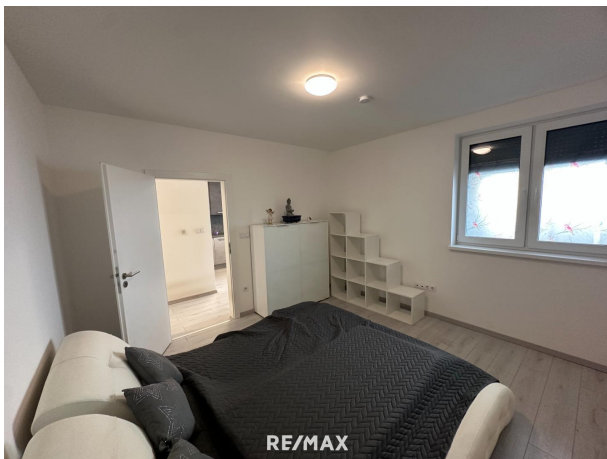


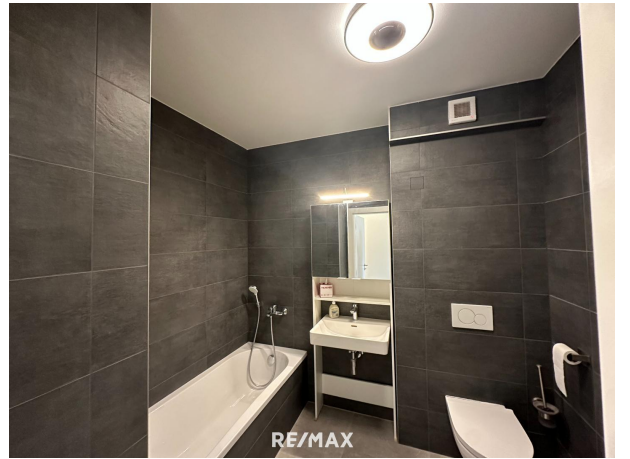
Ildikó Lörintzy

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha









Objektbeschreibung

Schöne Eigentumswohnung in ruhiger Lage nahe Bahnhof! Diese attraktive Eigentumswohnung besticht durch eine optimale Raumaufteilung und ihrer Top-Lage in einer ruhigen Gasse in Bahnhofsnähe. Die 3-Zimmer-Wohnung umfasst zwei gemütliche Schlafzimmer sowie eine helle Wohnküche, die direkt auf eine großzügige, überdachte Terrasse führt – ideal für entspannte Stunden im Freien. Zur hochwertigen Ausstattung zählen Außenjalousien und Insektenschutz, dreifach verglaste Kunststofffenster (innen weiß, außen grau) sowie eine energieeffiziente Gas-Fußbodenheizung und moderne Wasseraufbereitung. Die Wohnung ist außerdem für eine Klimaanlage vorbereitet und verfügt über eine umfassende Wärmedämmung von 20 cm, was für ganzjährigen Wohnkomfort sorgt. Internet- und A1-Anschluss sind in allen Zimmern vorhanden, ein privater, mit Pflastersteinen gestalteter Parkplatz rundet das Angebot ab. HIGHLIGHTS: - ruhige Lage, Bahnhofsnähe - Vorzimmer - Abstellraum - 2 Schlafzimmer - eine Wohnküche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse - Badezimmer mit Badewanne und WC - Kellerabteil - PKW-Stellplatz im Innenhof AUSSTATTUNG: - 3-fach verglaste Kunststofffenster - Außenjalousien, Insektenschutz - Fußbodenheizung und Wasseraufbereitung mit Gas LAGE: Die historische Stadt Marchegg liegt am Ostrand des Weinviertels an der March und damit an der Grenze zur Slowakei. Marchegg bietet eine gute Infrastruktur: Volksschule, Mittelschule, Musikschule, Montessori-Kindergarten und -Schule, Ärzte, Zahnarzt, Rotes Kreuz, Notariat, Henry Laden, Bankfilialen, Billa, Penny, Konditorei, Pizzeria, Badeteich, Motel, Tischlerei, Frisör, Tagesmutter, etc. Zahlreiche ansässige Vereine zeugen von gelebter Ortskultur und bewusster Stadtgemeinschaft. Darüber hinaus bietet Marchegg auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Das von naturbelassener Schönheit geprägte Marchumland lädt zu ausgiebigen Spaziergängen - ideal auch für Läufer und Radler. Außerdem: Historischer Rundwanderweg, Radweg, Schloss Museum, Heimatmuseum, Storchenkolonie, Fischen, Baden, Tennis, Reiten, usw. Eine sehr gute Zugverbindung zu den Hauptstädten Wien und Bratislava ist vorhanden. Im Stundentakt erreichen Sie auch die Bezirkshauptstadt Gänserndorf und es gibt einen Stadtbus zwischen den zwei Stadtteilen und Breitensee. Mehr Infos unter www.marchegg.at. DISTANZEN VON MARCHEGG: Entfernung Stadtgrenze (1220 Wien lt. Routenplaner) ca. 35 km Wien und Bratislava ca. 30 Autominuten Neusiedler See ca. 45 km Gerne beantworte ich alle noch offenen Fragen bei einem Besichtigungstermin und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 27.0
edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B
wärmebedarf
:
Faktor Gesa 0.75
ntenergieeffi
zienz:
Klasse A
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!