

Moderne Wohnung in Top Lage



Wohnung mit Terrasse

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:	

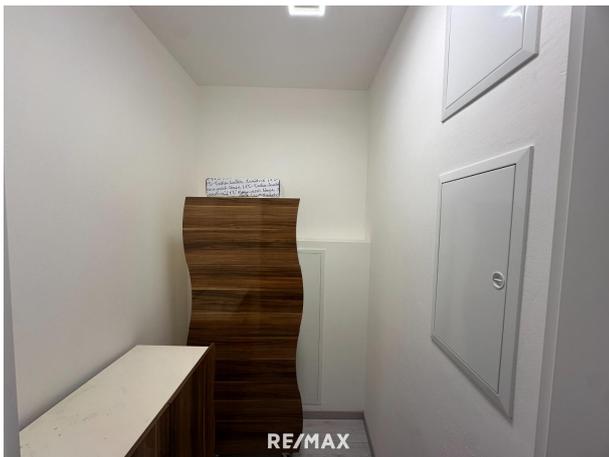
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ildikó Lörintzy

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha





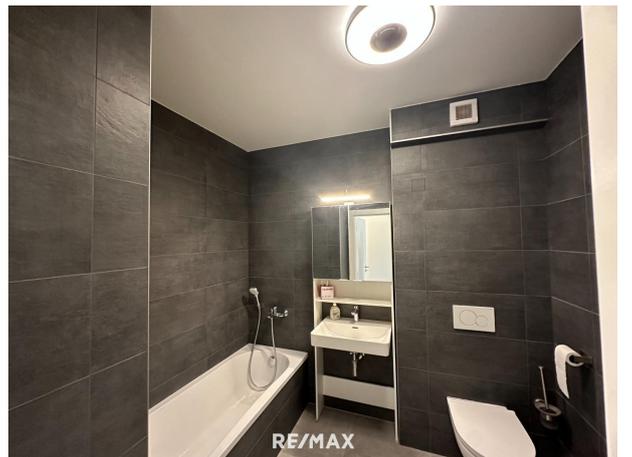




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

+++ OPEN HOUSE +++ AM SAMSTAG, 18.01.2025 UM 9:00 - 10:00 Nach Anfrage können Sie gerne online auch einen Besichtigungstermin vereinbaren ! 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 im Wohnzimmer 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 **KAUFPREIS:** 199.000,- EUR **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!

FINANZIERUNG Wir bieten auch Auskunft über Finanzierungsmöglichkeiten! Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst in einem Besichtigungstermin von der Großartigkeit dieser Wohnung! Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie die Gemeinde/Hausverwaltung und sind ohne Gewähr. 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:

Heizwär 27.0 kW
mebedarh/(m²a)

f:

Klasse B

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G0.75

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse A

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!