

## Gartenwohnung am Stadtrand von Marchtrenk



**Objektnummer: 6196/364**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	42,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,78 €
<b>Heizkosten:</b>	44,02 €
<b>USt.:</b>	19,86 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Zum Kaufpreis kommt noch das Sanierungsdarlehen hinzu (rund € 13.200,00)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Office CE Immo Group







# Objektbeschreibung

**CE IMMO Group GmbH - Ihr regionaler Immobilienmakler für Marchtrenk**

## **Sie suchen eine kleine feine Gartenwohnung im Herzen von Marchtrenk?**

Diese gepflegte Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine gemütliche Nutzfläche von rund 42,08 m<sup>2</sup>, sondern auch einen eigenen Garten, der Ihnen die Möglichkeit gibt, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Morgen den Tag mit einer Tasse Kaffee im Freien beginnen, umgeben von Ihrem kleinen, aber feinen Garten. Hier können Sie entspannen, Freunde einladen oder einfach die Ruhe der Natur genießen. Diese Gartenwohnung ist der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare - oder auch für Anleger interessant.

## **Highlights dieser Wohnung**

- sehr gute Raumaufteilung (Bad/WC getrennt, kleine Küchenzeile, separater Abstellraum, helles Wohn/Esszimmer)
- kleiner Eigengarten mit Wintergarten
- überdachter KFZ-Stellplatz
- Außenlage wurde bereits saniert
- ausgezeichnete Lage: fußläufig sind Sie rasch am Marchtrenker Bahnhof sowie im Stadtzentrum mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur

Bitte beachten Sie, dass zum ausgeschriebenen Kaufpreis noch das derzeit aushaftende Sanierungsdarlehen hinzukommt (rund € 13.198,78).

Das geförderte Darlehen wird aktuell über die monatlichen Betriebskosten abrechnet und verringert sich daher stets.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Gartenwohnung. Ihr neues Zuhause in Marchtrenk wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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