

## Mitarbeiterunterkunft/Zimmer zu vermieten in Marchtrenk



Küche Garconniere OG

**Objektnummer: 6196/338**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Moserbachstraße                   |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 4614 Marchtrenk                   |
| Baujahr:                      | 1975                              |
| Zustand:                      | Modernisiert                      |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Nutzfläche:                   | 250,00 m <sup>2</sup>             |
| Bäder:                        | 3                                 |
| WC:                           | 3                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 2                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,75                            |

## Ihr Ansprechpartner

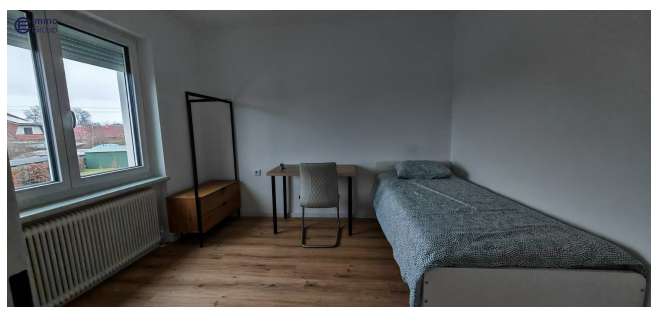
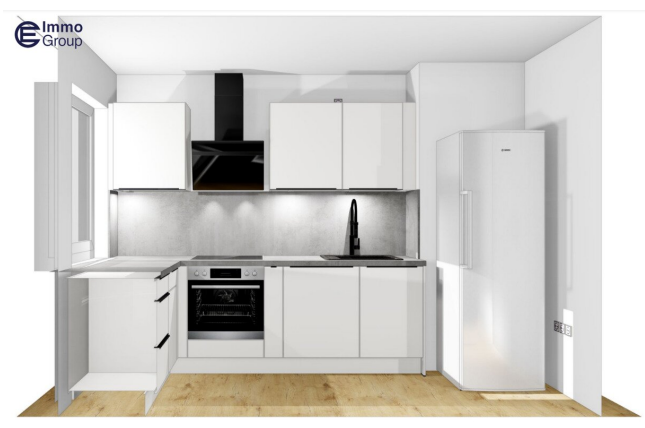


### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057  
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

***Sie sind auf der Suche nach gepflegten Mitarbeiterunterkünften? Wir haben hier ein tolles Angebot für Sie:***

Dieses frisch sanierte Eigenheim in Marchtrenk bietet aktuell **2 wunderbare Wohneinheiten**.

Im Erdgeschoss befindet sich eine moderne Wohnung mit einer Nutzfläche von rund 105,35 m<sup>2</sup>. Mit drei separaten Schlafzimmern oder vielseitig nutzbare Räume wie Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer, bietet diese Wohnung Flexibilität für jede Lebenssituation. Der große Wohnbereich ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Abende, während die angrenzende große Terrasse und der großzügige Eigengarten Ihnen private Außenflächen bieten, die sowohl für Erholung als auch für Unterhaltung genutzt werden können.

Die Wohnung zeichnet sich durch komplett erneuerte Böden und Fenster aus, die das moderne Ambiente unterstreichen. Zudem erleben Sie den Komfort von Fußbodenheizung im Badezimmer, einer großen bodenebenen Dusche, einer Badewanne und einem WC, zusätzlich gibt es ein weiteres eigenständiges WC in der Wohnung.

Die Lage in Marchtrenk ist ideal für all diejenigen, die eine gute Verkehrsanbindung und gleichzeitig die Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten wie Kindergärten und Supermärkten schätzen.

Der EA ist noch vor Sanierung der Heizung sowie kompletter Austausch aller Fenster (dreifachverglast inkl. Außenrollos) erstellt worden. Der wirkliche Verbrauch ist daher geringer. Der Ordnung halber, geben wir den schlechteren EA an.

Im oberen Stockwerk befinden sich noch 2 weitere, frisch sanierte Wohneinheiten, wobei aktuell nur die kleine Garconniere (Für rund 2 Personen) frei ist.

Sie interessieren sich für eine Wohnung? Zu mieten für Kurzzeit oder auch Langzeit!

Senden Sie uns gerne eine Anfrage - wir senden Ihnen dann gerne weitere Informationen zu Mietpreise, Betriebskosten etc. zu.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <250m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <3.750m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap