

**Zukunftssichere Kapitalanlage: 40 m<sup>2</sup> mit Garten und  
TG-Stellplatz!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3792\_361**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	ca. 1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,81
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner







## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 40 m<sup>2</sup> Wohnung in einem gepflegten Mehrparteienhaus von 1979 bietet idealen Wohnkomfort. Der ca. 17 m<sup>2</sup> große Terrassenbereich und der 20 m<sup>2</sup> Garten schaffen Raum zur Entspannung und Freizeitgestaltung. **Der Besichtigungstag findet am Freitag, den 10.01.2024 ab 8:30 Uhr statt! Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!** Bitte buchen Sie hier online Ihren Besichtigungstermin:

<https://www.remax.at/3792-361>

Raumaufteilung und Ausstattung: + Wohnzimmer: helles Wohnzimmer mit offener Küche + Schlafzimmer: separates Schlafzimmer für eine ruhige Schlafumgebung + Badezimmer mit Dusche: funktionales Badezimmer, kompakt und praktisch Ihre Vorteile: + Tiefgaragenstellplatz: sicher und praktisch parken + durchdachter Grundriss: kompakte und effiziente Raumaufteilung + lichtdurchflutete Räume: angenehme, natürliche Helligkeit Mit einfachen Anpassungen kann die Wohnung nach Ihren Wünschen gestaltet werden – eine ruhige Lage mit Garten wartet auf Sie. Weiters verfügt die Wohnung auch über einen Keller. Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 165 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee = 1,81 Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 165.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.81

ieeffizienz: