

## **Kleine Gartenwohnung in Marchtrenk - eine Rarität!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 6196/360**

**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>Nutzfläche:</b>	42,08 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	37,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,85
<b>Heizkosten:</b>	44,02 €
<b>USt.:</b>	17,64 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

In den monatlichen Kosten ist auch Annuität Sanierg. AZ in Höhe von 141,88 € einberechnet

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057







## Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche und barrierefreie Wohnung mit einem eigenen Garten in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die charmante Gartenwohnung in der idyllischen Gemeinde Marchtrenk in Oberösterreich könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Das Erdgeschoss-Apartment bietet mit einer Nutzfläche von rund 42,08m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Eingangsbereich
- WC
- Abstellraum
- kleine Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Wohnzimmer mit Gartenzugang
- Schlafzimmer

Der kleine Gartenbereich lädt dazu ein, die warmen Sommerabende im Freien zu verbringen und bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein eigener, überdachter Stellplatz vor dem Haus ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof Marchtrenk ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. Somit sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln flexibel und schnell unterwegs.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nähe einen Supermarkt und eine Bäckerei, die fußläufig erreichbar sind.

Neugierig? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen und Sie von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
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