

## Neubauwohnung in MARCHTRENK!



**Objektnummer: 8179/61**  
**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,46 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Phil. Mato Simunovic**

SVT-Real  
Schloßstraße 5  
4600 4600 Wels

T 066488540838

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

## Charmante 2-Zimmer-Neubauwohnung in Marchtrenk

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in einem modernen Neubau bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in bester Lage von Marchtrenk. Mit einer Wohnfläche von ca. 50m<sup>2</sup> und einer großzügigen Terrasse von ca. 11m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage.

### Highlights der Wohnung:

- **Helle und freundliche Räume:** Dank der großen Fensterflächen genießen Sie ganztägig ein helles und angenehmes Wohnambiente.
- **Große Terrasse:** Die ca. 11 m<sup>2</sup> große Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein.
- **Moderne Ausstattung:** Hochwertige Materialien und moderne Design-Elemente sorgen für eine gehobene Wohnqualität.
- **Effiziente Heiztechnik:** Die Luftwärmepumpe sorgt für eine kostengünstige und umweltfreundliche Beheizung der Wohnung.
- **Gute Verkehrsanbindung:** In der Nähe des Bahnhofs gelegen, profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn.
- **Parkmöglichkeiten:** Zwei Parkplätze sind im Kaufpreis enthalten, sodass Sie und Ihre Gäste immer bequem parken können.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Marchtrenk. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zum Bahnhof und die hervorragende Verkehrsanbindung machen diese Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Reisefreudige.

**Sonstiges:** Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung begeistern!

### **Weitere verfügbare Wohnungen:**

2-Zimmer Gartenwohnung mit ca. 65m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 43m<sup>2</sup> Gartenfläche (und auf Wunsch mit einem Pool gegen Aufpreis)

2-Zimmer Terrassenwohnung mit ca. 65m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 13m<sup>2</sup> Terrasse

Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diese exklusive Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Investition!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap