

Erstbezug: Moderne Wohnung mit Balkon, Stellplätzen & hochwertiger Ausstattung für nur 260.000€ in Marchtrenk!



Objektnummer: 8179/77
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Negrellistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,70 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

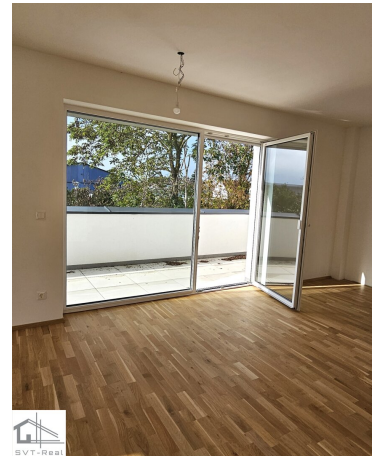
Ihr Ansprechpartner

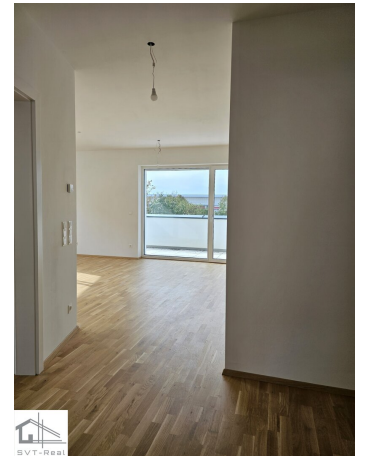


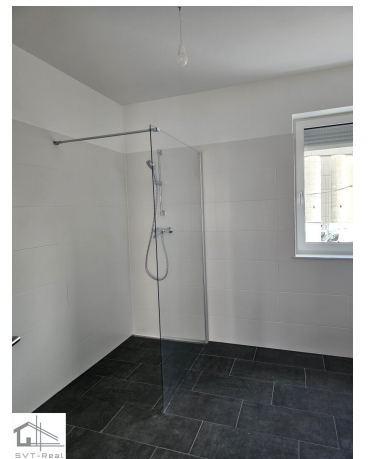
Mag. Phil. Mato Simunovic

SVT-Real
Schloßstraße 5
4600 4600 Wels

T 0
Ger
Ver















Objektbeschreibung

Diese preiswerte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Zuhause wünschen. Mit einem Kaufpreis von nur 260.000,00 € und einer Fläche von 64,7m² ist sie nicht nur erschwinglich, sondern auch geräumig und modern gestaltet.

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen ein unberührtes und makelloses Wohnerlebnis. Sie werden der erste Bewohner sein, der in diesen wunderschönen Räumlichkeiten lebt und somit die Möglichkeit haben, sie ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon, auf dem Sie die frische Luft und den Blick auf die umliegende Landschaft genießen können. Zwei Stellplätze sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen müssen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von hochwertigen Fliesen und Parkettböden begrüßt, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht und Belüftung sorgt. Dies ist besonders wichtig, um ein angenehmes Raumklima zu schaffen.

Die Wohnung ist auch mit einer Luftwärmepumpe ausgestattet, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig ist. Sie sorgt für eine effiziente Beheizung der Räume, so dass Sie das ganze Jahr über ein angenehmes Wohnklima haben werden.

Der Nordwestbalkon bietet Ihnen die Möglichkeit, die Sonne und die Aussicht zu genießen, während Sie sich entspannen oder mit Freunden und Familie zusammen sind. Das Flachdach und die massive Bauweise der Wohnung garantieren eine hohe Stabilität und Langlebigkeit.

Die Lage der Wohnung ist ideal, da sie sowohl mit dem Bus als auch mit dem Bahnhof gut erreichbar ist. Sie können bequem zu den nahe gelegenen Geschäften, Restaurants und anderen Einrichtungen gelangen, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und grünen Umgebung wohnen.

Diese Immobilie ist perfekt für junge Paare, Familien oder auch als Investitionsmöglichkeit geeignet. Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Marchtrenk, Oberösterreich. Wir freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung begrüßen zu dürfen und Ihnen alle weiteren Details zu präsentieren. Kontaktieren Sie uns jetzt und machen Sie den ersten Schritt, um Ihren Traum vom Wohnen zu verwirklichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.250m
Universität <6.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <250m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap