

"Stilvolles Juwel mit Loggia und Carport – Perfekt für Paare!"



Objektnummer: 5420/5901

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,65
Heizkosten:	59,13 €
USt.:	27,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie? Diese wunderschön sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Marchtrenk bietet alles, was Sie für ein **harmonisches Familienleben** brauchen!

In einem 2013 modernisierten Gebäude (Baujahr 1979) mit neuer Dämmung und Fenstern finden Sie auf 83 m² viel Platz für Sie und Ihre Lieben. Die Wohnung beeindruckt durch eine **intelligente Raumaufteilung**, die **kreisförmig begehbar** ist – perfekt für den Familienalltag. Neben einem **großzügigen Vorraum**, einem **gemütlichen Wohnzimmer** und einer Massküche erwarten Sie auch ein **Schlafzimmer** und ein **extra Kinderzimmer**. **Hochwertige Fliesen und Parkettböden** verleihen der Wohnung das gewisse Etwas.

Besonders attraktiv für Familien: Die Wohnung bietet eine große, **9,5 m² Loggia** für gemeinsame Zeit im Freien sowie einen **4,5 m² Balkon** mit Nordausrichtung. Für zusätzlichen Komfort sorgt die durchdachte Ausstattung: Alle Fenster und Balkontüren sind mit **Rollläden und Fliegengittern** ausgestattet – ideal für ruhige Sommernächte! Die Zentralheizung wird über umweltfreundliche Fernwärme betrieben. Ein Carport-Parkplatz und ein ebenerdig zugängliches Kellerabteil bieten praktischen Stauraum für Kinderwagen oder Fahrräder. Außerdem ist die Eingangstür mit einer Kamera gesichert – für ein Plus an Sicherheit.

Erfüllen Sie sich und Ihrer Familie den Traum von einem neuen Zuhause! Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH**. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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