

**MARCHTRENK: Erstbezug in moderne Wohnung mit  
großer Terrasse**



**Objektnummer: 7582/233538**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## 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>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	355,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Nowak**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 LINZ









## Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 89m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Der Erstbezug dieser Wohnung ermöglicht es Ihnen, Ihren persönlichen Stil und Geschmack in allen Räumen umzusetzen. Die Materialien wie Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein modernes Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in jedem Raum, während Sie den Ausblick auf die grüne Umgebung genießen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die geräumige Terrasse, auf der Sie entspannen und die frische Luft genießen können. Die Westterrasse bieten Ihnen an sonnigen Tagen den perfekten Ort zum Entspannen und Abschalten. Hier können Sie auch Ihre Familie und Freunde zu gemütlichen Abenden im Freien einladen.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Stellplätze, damit Sie Ihr Auto immer bequem und sicher abstellen können. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, die Sie schnell und einfach zu allen wichtigen Zielen in der Umgebung bringt.

Das moderne Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für viel Tageslicht sorgt. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und in der Badewanne oder der Dusche erfrischen. Auch der Anschluss für Kabelfernsehen ist vorhanden, damit Sie Ihre Lieblingssendungen und Filme in bester Qualität genießen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <7.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap