

## **MARCHTRENK: Neue helle Wohnung mit Terrasse & Parkplätzen**



**Objektnummer: 7582/233552**

**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>	88,00 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>	360.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	351,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Nowak**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 LINZ







## Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet eine großzügige Fläche von 88m<sup>2</sup> und ist ein Erstbezug. Das bedeutet, dass Sie der erste Bewohner sein werden und somit die Möglichkeit haben, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Egal ob Sie eine Familie sind, ein Paar oder alleine leben, diese Wohnung bietet ausreichend Platz für alle Bedürfnisse.

Der absolute Höhepunkt dieser Immobilie ist die Terrasse, die Ihnen einen tollen Grünblick bietet. Hier können Sie die Sonne genießen, mit Freunden grillen oder einfach nur entspannen. Zudem gehören zwei Stellplätze zur Wohnung, damit Sie Ihr Auto immer bequem und sicher parken können.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung begeistert sein. Der Boden ist mit Fliesen und Parkett verlegt, was der Wohnung ein modernes Ambiente verleiht. Besonders angenehm ist die Fußbodenheizung, die Ihnen in den kalten Wintermonaten eine wohlige Wärme schenkt.

Die Westterrasse ist der perfekte Ort, um den Sonnenuntergang zu beobachten und den Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Licht und schaffen eine angenehme Atmosphäre im Wohnbereich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, damit Sie sich auch hier wie im Wellnessbereich fühlen können.

Für Unterhaltung und Information ist ebenfalls gesorgt: Die Wohnung verfügt über einen Kabelanschluss, damit Sie Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität genießen können. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt und Sie somit schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen 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