

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse, Garage und Sauna



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 3056_1735

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,61 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gernot Hanneschläger

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

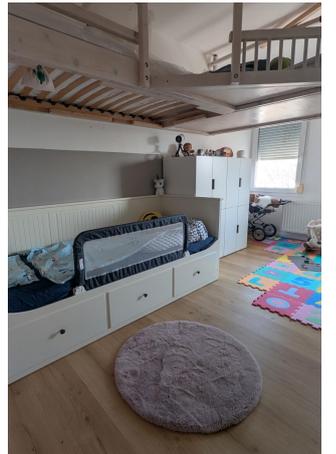
H +43 664 350 4000

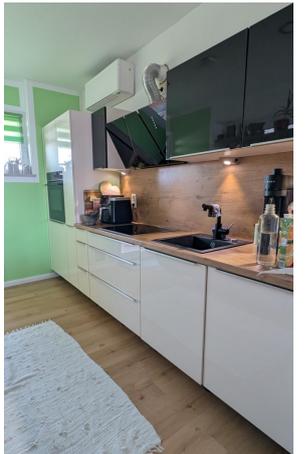
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



stermin zur

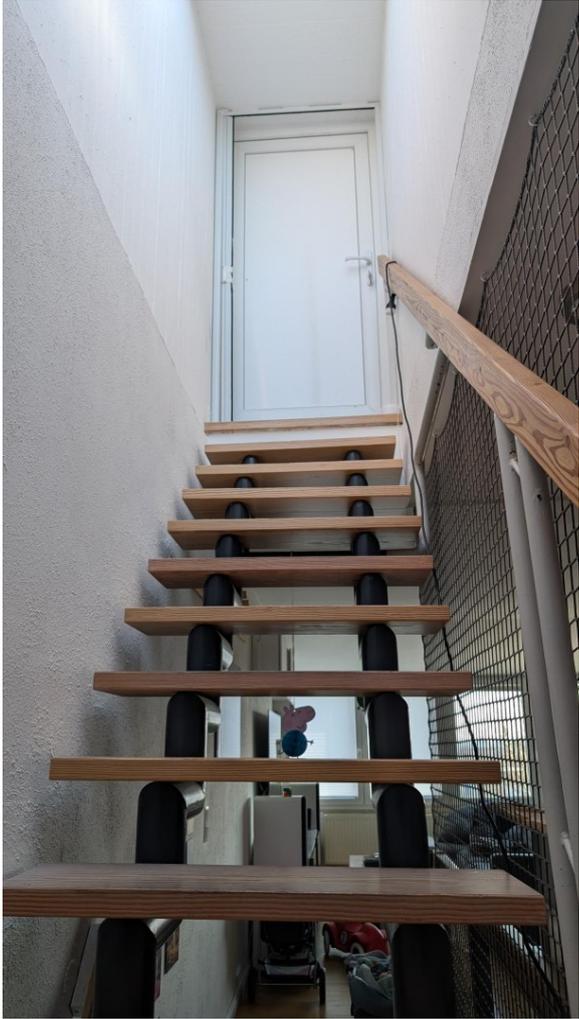
















Objektbeschreibung

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Mehrparteienhauses (Baujahr 1979, umfassend saniert 2000), eine umfassende Generalsanierung der Außenbereiche inkl. Garage ist für 2025 geplant.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 125,61 m² sowie einer großzügigen Dachterrasse mit ca. 45 m² und einer zusätzlichen, kleinen Terrasse mit ca. 8 m².

Highlights der Immobilie:

- 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 separate WCs
- moderne Einbauküche (2018)
- großzügiger Wohnbereich mit abgehängter Decke, RGB-Beleuchtung und neuer Elektrik inkl. FI-Schutzschalter (2018)
- Klimaanlage (2020) in Küche und Wohnzimmer
- neue Fenster und Terrassentüren (2021) mit 3-fach-Verglasung
- Heizkörperthermostate & automatische Entlüftungsventile (2021)
- große Dachterrasse mit Sauna-Hütte und überdachtem Sitzbereich
- Zaun und Außenverkleidung der Saunahütte 2020 erneuert
- Terrassenüberdachung vor der Saunahütte (2020 errichtet)

Zusätzlich gehören ein überdachter Garagenstellplatz sowie zwei Kellerabteile zur Wohnung. Hinweis: Das Gebäude verfügt über keinen Lift.

Lage:

Die Immobilie liegt in ruhiger, aber dennoch verkehrsgünstiger Lage in Marchtrenk:

- Nur ca. 4 Fahrminuten zur Linzer Straße – ideale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz
- Nur ca. 3 Fahrminuten zum Bahnhof Marchtrenk – perfekt für Pendler.

Für weitere Info zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär
mebedarf Wh/(m²a

f:)

Klasse HE

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.76

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse D

Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz: