

**Erstbezug! Ihr neues Zuhause in Marchtrenk Top 1.4**



Wohn & Essbereich

**Objektnummer: 0004006804**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4614 Marchtrenk
<b>Wohnfläche:</b>	69,24 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	76,44 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	4,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Gesamtmiete</b>	1.081,63 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	802,62 €
<b>Kaltmiete</b>	978,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,45 €
<b>Heizkosten:</b>	55,21 €

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fuchsberger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 50 6596 8002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Im Zentrum von Marchtrenk** befindet sich ein stilvolles Wohn- und Geschäftsgebäude mit 6 Mietwohnungen. Ideal für alle, die urbanes Leben, Qualität und Komfort schätzen. Die moderne Architektur verbindet hochwertige Ausstattung mit durchachten Grundrissen und bester Infrastruktur.

**Raumaufteilung Top 1.4:** Vorräum/Garderobe, Bad mit Dusche, WC separat, Abstellraum, Schlafzimmer, Zimmer (Büro/Kinderzimmer), heller Wohn-/Essbereich mit moderner Küche sowie Zugang zur Loggia.

**Zusätzlich** gehört ein Lagerabteil im selben Stockwerk, und ein Parkplatz zur Wohnung!

**Mtl. Gesamtmiete:** EUR 1.081,63

**Kaution:** EUR 5.409,-