



Inserat ID: 169522

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

4614 Marchtrenk

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 135m<sup>2</sup>

## Raufkommen. Runterkommen. Familienleben mit Panorama!



Sie suchen eine einzigartige Wohnung mit viel Platz, Licht und einer atemberaubenden Dachterrasse? Diese exklusive Maisonettewohnung in Marchtrenk bietet genau das ? und noch mehr!

Mit ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen und einer ca. 60 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse genießen Sie ein Wohngefühl der Extraklasse. Die moderne Raumaufteilung eignet sich perfekt für Paare, die großzügig leben möchten, sowie für Selbstständige oder Homeoffice-Nutzer, die sich ein separates Arbeitsumfeld wünschen.

Erstes Geschoss: 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC & amp; amp; Balkon, großzügiges Wohnzimmer

Zweites Geschoss: Offener Wohn-Ess-Kochbereich, separates WC, großes Schlafzimmer

Dachterrasse: 60 m<sup>2</sup> mit Rundumblick über Marchtrenk & amp; amp; die Berge

Helle Räume, eine Fußbodenheizung & amp; amp; Rollläden sorgen für höchsten Wohnkomfort. Geheizt wird umweltfreundlich mit Fernwärme.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihren Morgenkaffee auf der Dachterrasse mit Blick auf die Alpen genießen oder wie Sie Ihr Homeoffice mit einem separaten Arbeitszimmer und viel Tageslicht gestalten. Diese Wohnung bietet den perfekten Mix aus Komfort, Funktionalität und Lifestyle.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

& amp; lt;500m Apotheke & amp; lt;500m Klinik & amp; lt;500m Krankenhaus & amp; lt;7.000m Kinder

& amp; Schulen Schule & amp; lt;500m Kindergarten & amp; lt;500m Universität

& amp; lt;7.500m Nahversorgung Supermarkt & amp; lt;500m Bäckerei & amp; lt;1.000m Einkaufszentrum

& amp; lt;4.500m Sonstige Bank & amp; lt;1.000m Geldautomat & amp; lt;1.000m Post

& amp; lt;1.000m Polizei & amp; lt;1.000m Verkehr Bus & amp; lt;500m Autobahnanschluss

& amp; lt;2.000m Bahnhof & amp; lt;1.000m Straßenbahn & amp; lt;10.000m Flughafen

& amp; lt;5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 135m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern,

hwbwert: 158.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 701.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)