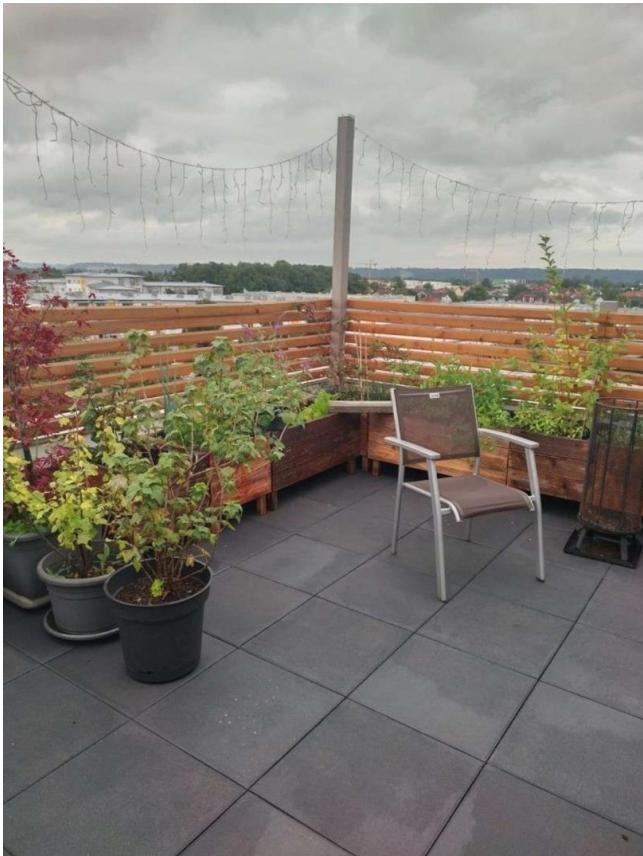


Exposé

Terrassenwohnung in Marchtrenk

125 m² Maisonettewohnung mit großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-426812

Terrassenwohnung

Verkauf: **278.000 €**

Werfelstraße 3
4614 Marchtrenk
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	125,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	485 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

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. 2021 wurden neue Fenster und Terrassentüren eingebaut, 2020 wurde eine Klimaanlage installiert.

Auf der Dachterrasse befinden sich eine Gartenhütte inkl. Sauna und ein überdachter Sitzbereich.

Zur Wohnung gehören 2 Kellerabteile und ein überdachter Parkplatz. Parkplätze im Freien sind zusätzlich vorhanden.

Es gibt Grünflächen, die für die Allgemeinheit nutzbar sind, inkl. Spielplatz.

Ausstattung

Eine moderne Einbauküche ist vorhanden, ebenso ein vom Tischler gebautes Hochbett für 2 Kinder im Kinderzimmer. Im Wohnzimmer befinden sich 6 große Einbauschränke.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt ruhig, am Stadtrand, allerdings ist man schnell, sogar zu Fuß im Zentrum. Der Bahnhof ist zu Fuß oder in 3 Min Fahrzeit erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

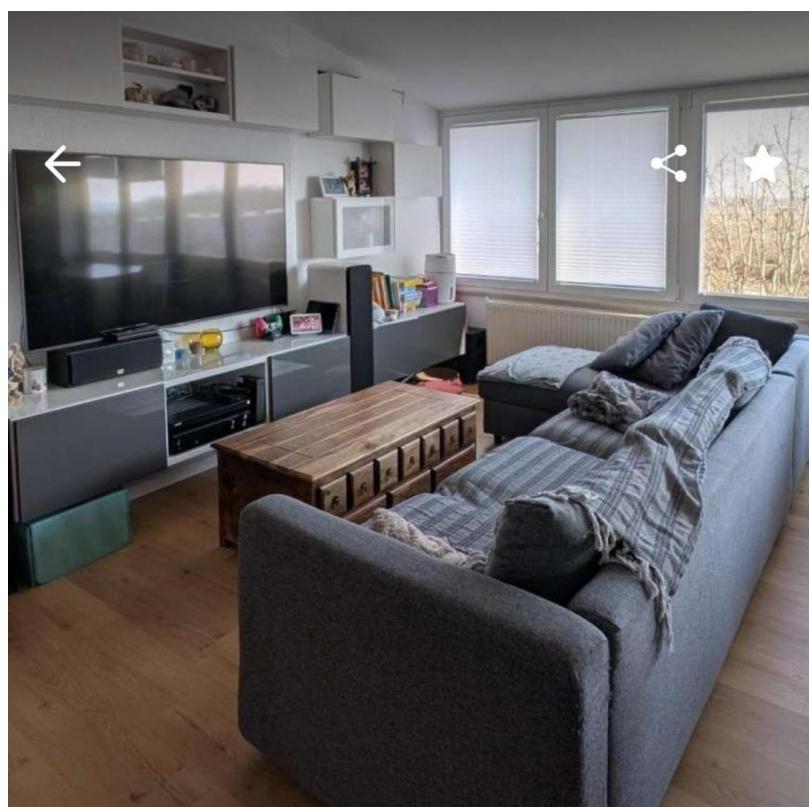
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

