

LEISTBARE EIGENTUMSWOHNUNG



ANKOMMEN & BLEIBEN.



Modern wohnen. Durchdacht leben.

Hier wird wohnen zur Lebensweise. So ist das Motto in diesem lebenswerten Wohnobjekt im Herzen des oberösterreichischen Zentralraums. Umso größer ist die Freude, wenn Sie in Ihre Zukunft und Ihr Eigentum investieren. Belohnen Sie sich selbst - und möglicherweise auch Ihre Kinder, Enkel, Urenkel...

In der Bürgerstraße 2A, in Marchtrenk befindet sich in freundlicher Siedlungslage die solide Wohnanlage. Bei der Immobilie handelt es sich um ein Objekt, welches einst eine Tischlerei beherbergte und schließlich im Jahr 2009 von Grund auf umgestaltet wurde. Seither befinden sich 10 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten im Gebäude, welche sich durch ihre praktische Raumaufteilung auszeichnen. Zur Liegenschaft zählen auch 10 Kellerabteile und 16 Außenparkplätze sowie Eigengärten, die zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören. Die Wohnungen in den oberen Stockwerken verfügen über einen eigenen Balkon.



ZUM PROJEKT

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit in leistbares Eigentum zu investieren, denn die Wohnung Top 10 ist verfügbar. Diese Wohneinheit befindet sich im OG und ist Richtung Süd-Ost ausgerichtet. Auf insgesamt 69,32 m² und 3 Zimmer teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind hochwertig ausgestattet und in wunderbarem Zustand.





HIGHLIGHTS

- » Lebenswerte Siedlungslage
- » Guter Zustand der Liegenschaft
- » Inkl. Eigengarten und Terrasse oder Balkon
- » Inkl. Kellerabteil
- » Inkl. Außenparkplatz
- » Zusatzparkplatz verfügbar
- » SAT Anlage
- » Bestehender Brunnen

KAUFPREIS

€ 239.000,-

Provisionsfrei!

Energieausweis:

HWB: 40 kWh/m² Klasse B

f_{GEE,SK}: 0,80 Klasse A

Grundbuch:

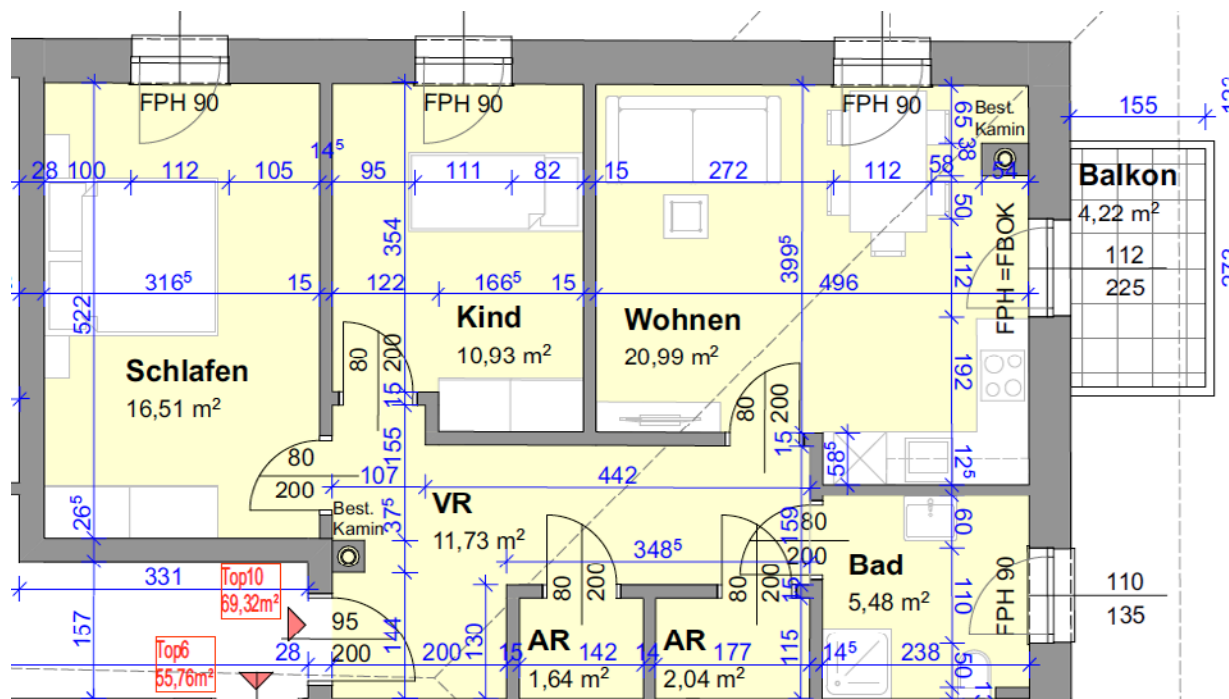
Grundbuch: KG 51216

EZ: 1600

GST-Nr.: 402/2



PLAN



RAUMDATEN

ABSTELLRAUM	1,64 m²
ABSTELLRAUM	2,04 m²
BAD	5,48 m²
WOHNEN	20,99 m²
SCHLAFEN	16,51 m²
ZIMMER	10,93 m²
VORRAUM	11,73 m²

SUMME 69,32 m²

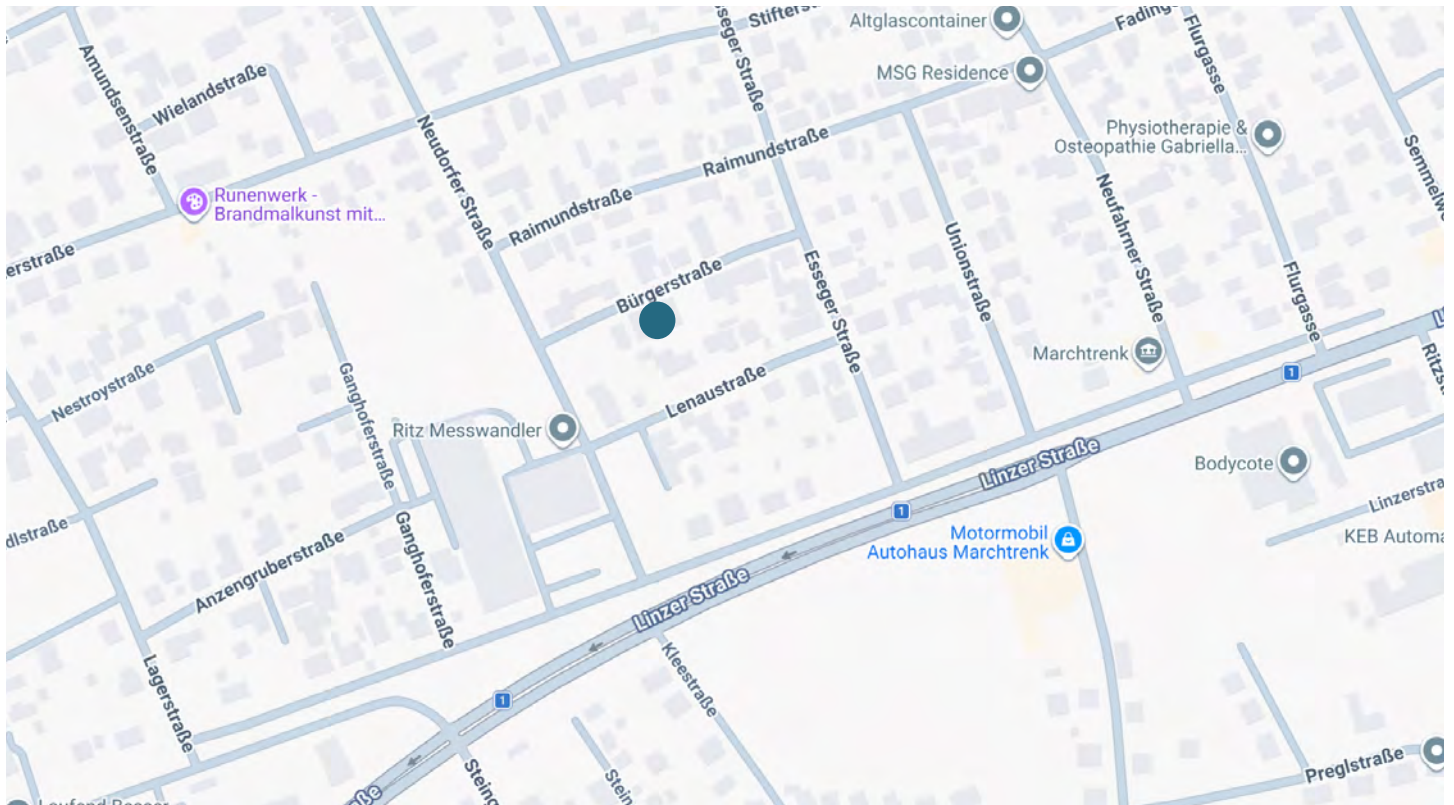
BALKON 4,22 m²



LAGE



Für den genauen Standort, scannen oder klicken.



ENTFERNUNGEN

Kindergarten 450m | 5min



Apotheke 800m | 10min



Arzt 550m | 7min



Bahnhof 3,1km | 5min



Volksschule 750m | 9min



Friseur 800m | 10min



Nahversorger 950m | 12min



Gastronomie 1,1km | 3min



Fitnessstudio 1,2km | 3min



Freibad | Eishalle 1,9km | 4min





Marchtrenk

23,09 km² | 14.334 Einwohner

Lust auf eine lebenswerte Stadt mitten im oberösterreichischen Zentralraum mit vielfältigen Angeboten in den Bereichen Freizeit, Sport und Bewegung sowie Kunst und Kultur? Dann ist Marchtrenk wunderbar als Lebensmittelpunkt geeignet. Strategisch ideal zwischen Linz und Wels gelegen, weiß Marchtrenk auch als selbstständige Stadt betrachtet zu überzeugen. Radfahrer/innen kommen in den Genuss des bestens ausgebauten Radwegenetz mit direkter Anbindung an den überregionalen Traunuferradwanderweg. In direkter Umgebung der Grünen Oase gibt es gleich mehrere unterschiedliche Freizeit- und Sportanlagen. Neben dem Freibad gibt es den Tennisverein, Beachvolleyballplätze, eine Minigolfanlage, einen Dirtpark und ein Fitness Center.

Das aktive Vereinsleben in Marchtrenk belebt sowohl im sportlichen als auch im kulturellen Bereich das Gemeinschafts- und Zusammengehörigkeitsgefühl der Stadt. Liebhaberinnen und Liebhaber der Kunst genießen die kulturellen Veranstaltungen im Wiesleitnerhof. Prominente, Journalist/innen und Künstler/innen sind hier bei gesellschaftlichen Ereignissen anzutreffen. In March-

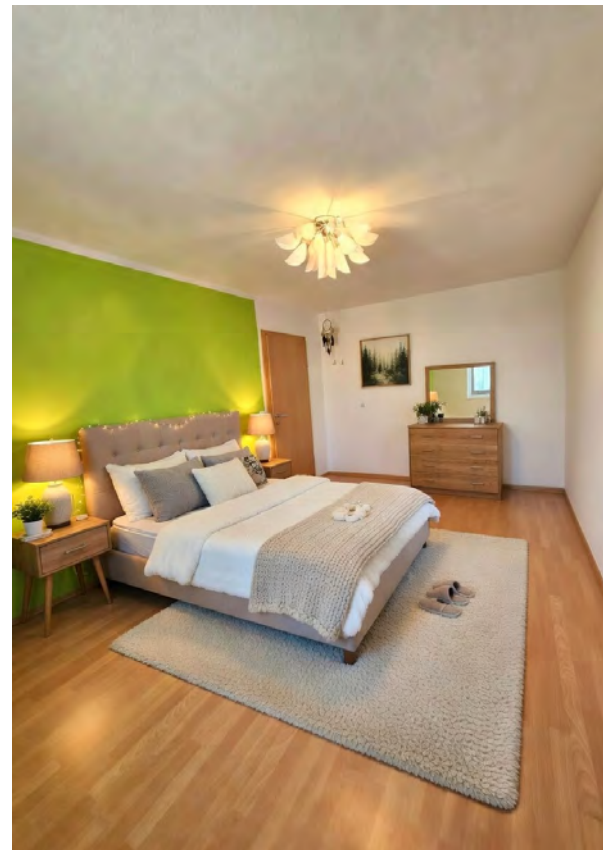
trenk selbst gibt es rund 500 Betriebe. Zusätzlich ist auch beruflich die Nähe zu Linz und Wels, mit einer breitgefächerten Auswahl an verschiedenen Jobs und Berufen, ein weiterer Pluspunkt. Die zentrale Lage in Oberösterreich macht sich auch im Verkehrssektor bemerkbar. Im Westen durchläuft die Welser Autobahn A25 das Gemeindegebiet. Es gibt zwei Autobahnanschlüsse: Wels-Ost/Marchtrenk West und Weißkirchen/Marchtrenk Ost. Von Ost nach West verläuft außerdem die Wiener Straße B1. Marchtrenk hat einen eigenen Bahnhof, der direkt an der Westbahn liegt. Mehrmals in der Stunde halten Regionalzüge in Richtung Linz bzw. Wels. Eine Abzweigung auf die Pyhrnbahn für Züge, die über Traun nach Linz verkehren, befindet sich ebenfalls auf dem Gemeindegebiet.

In der Nachbargemeinde Hörsching befindet sich außerdem der Flughafen Linz-Hörsching, womit auch der nächste Flug in den Urlaub gleich in der unmittelbaren Nähe gestartet werden kann.



So könnte Ihr Wohnraum aussehen.





Einrichtung mit KI erstellt.



KONTAKT

 **Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**



**immobilien
bär**



Christoph Blank BSc.
Vermarktung/Vermittlung

M +43 699 10 15 05 15

E christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26, A
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar.