

**Jetzt in vermietete Anlagewohnungen investieren und  
attraktive Renditechancen sichern.**



**Objektnummer: 5753/516647493**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80

## Ihr Ansprechpartner

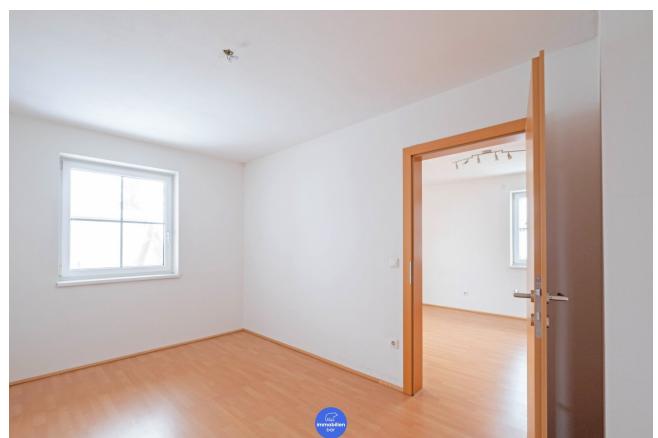
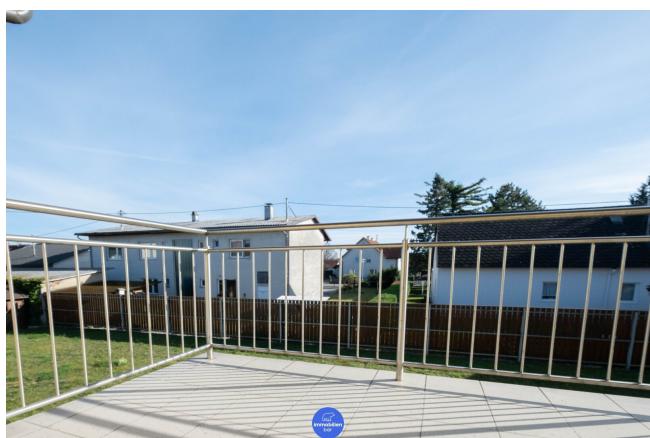


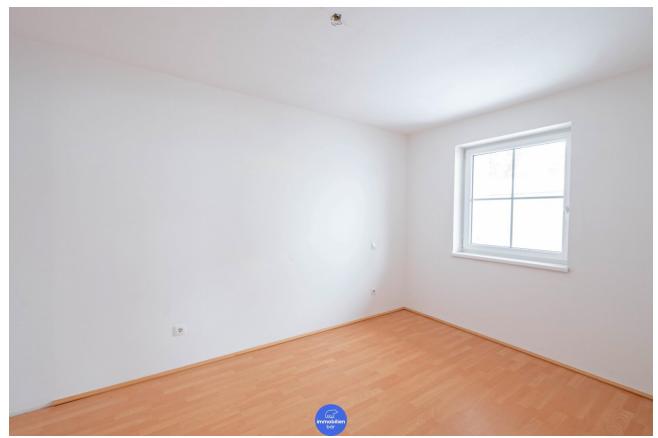
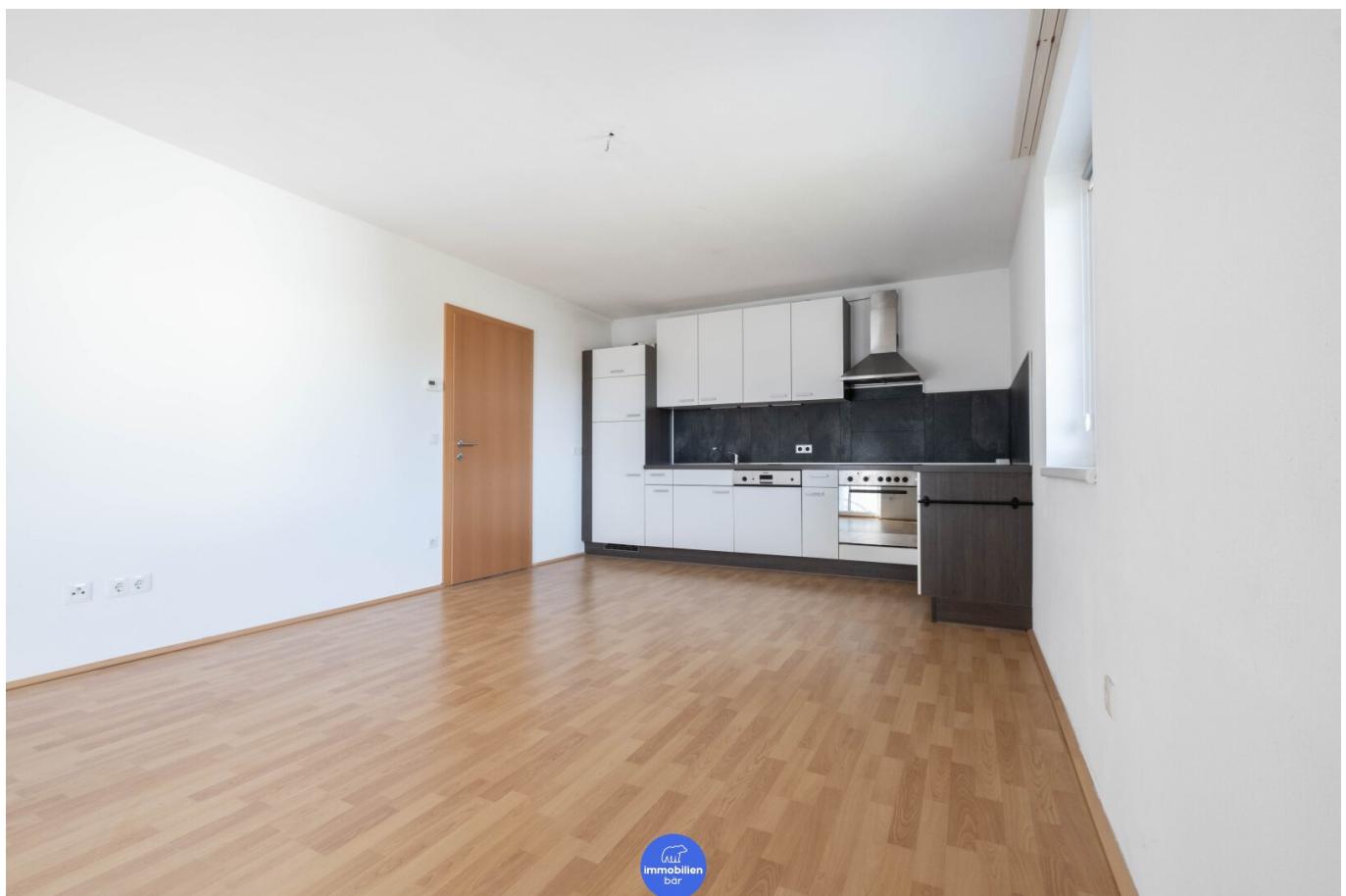
### Immobilien Bär – Christoph Blank

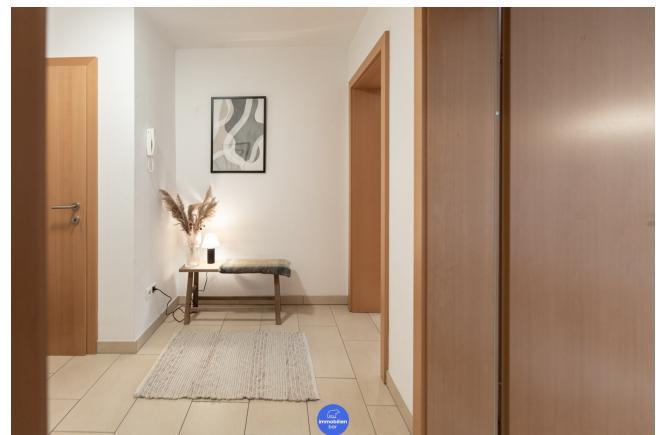
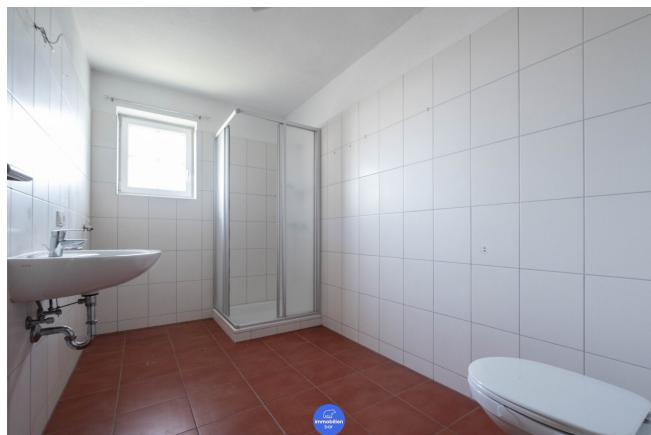
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

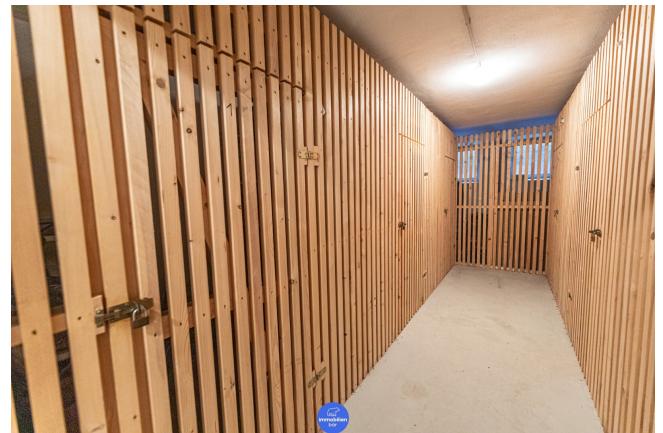
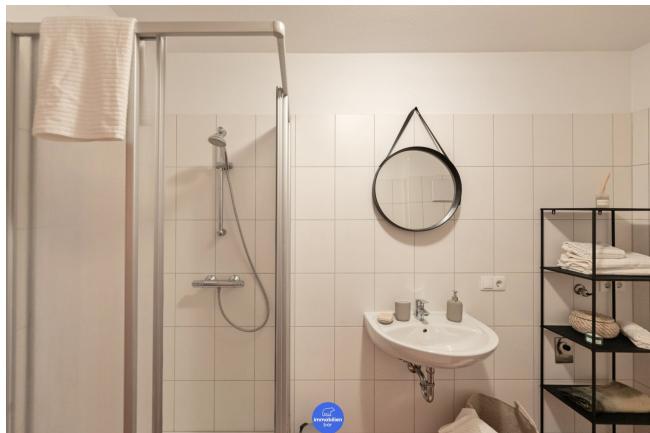
T +43 699 10150515  
H +4369910150515

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

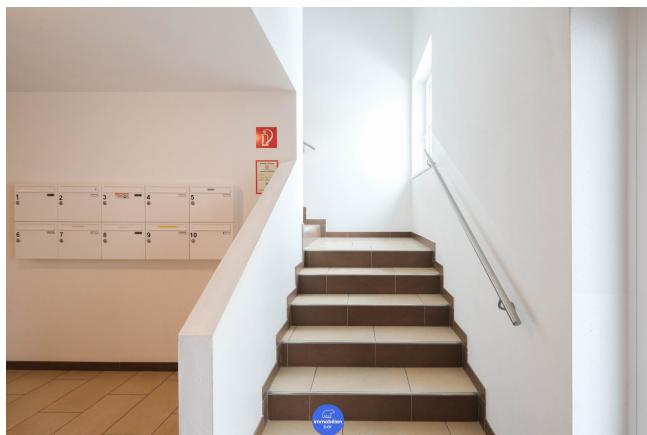
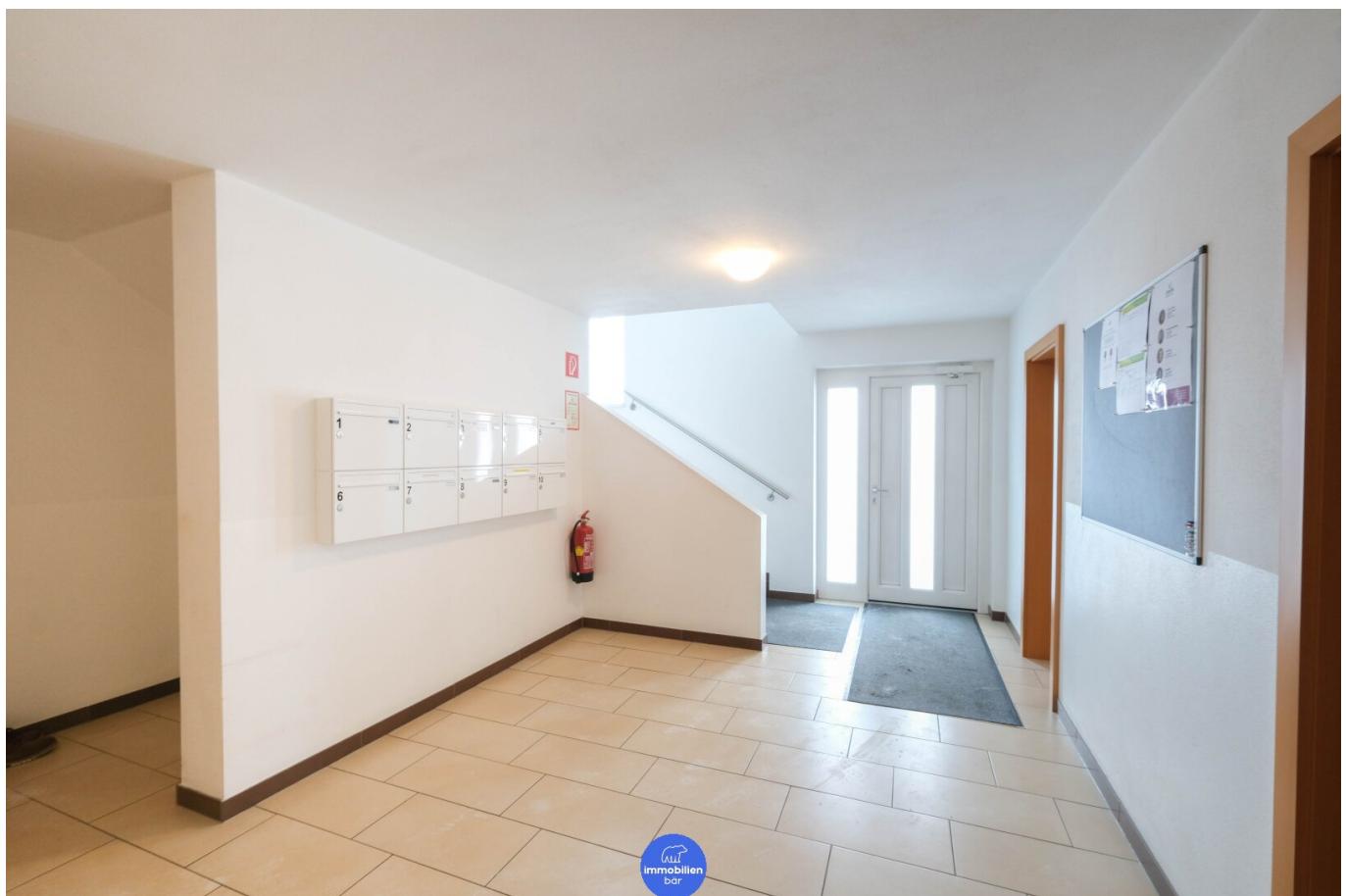










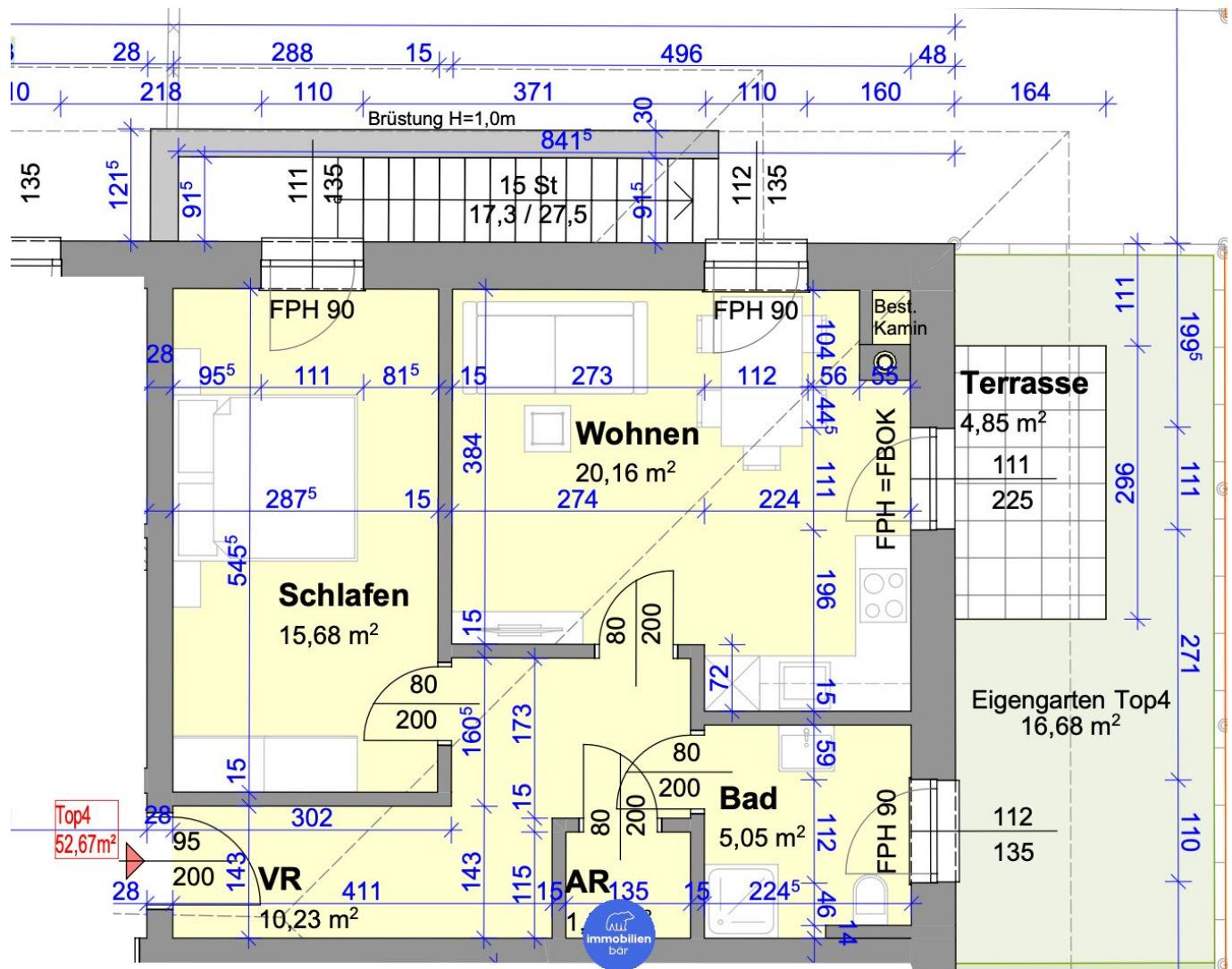


„ KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBEARTER.

 Christoph  
Blank

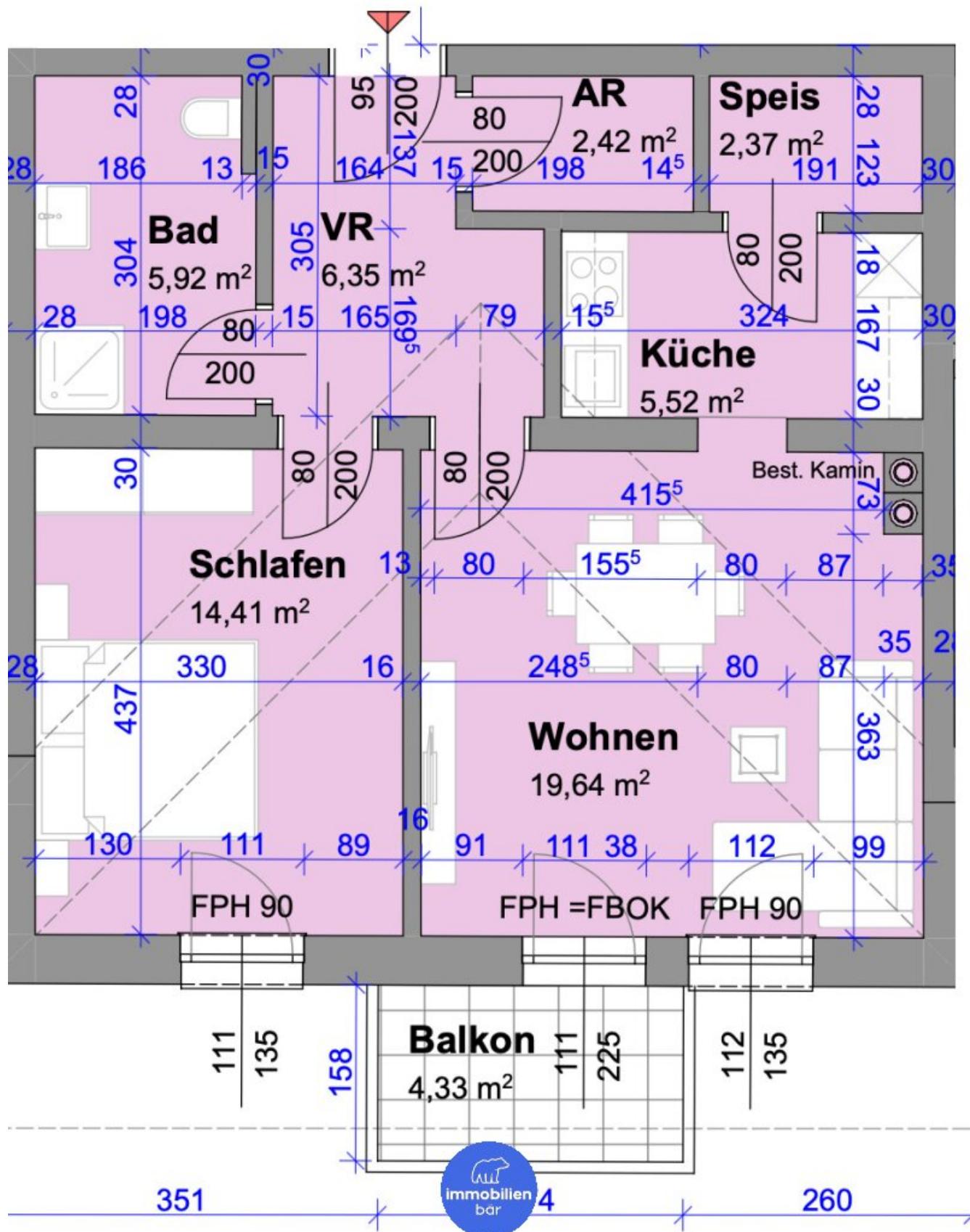
📞 +43 699 10 15 05 15  
✉ christoph.blank@immobaer.at

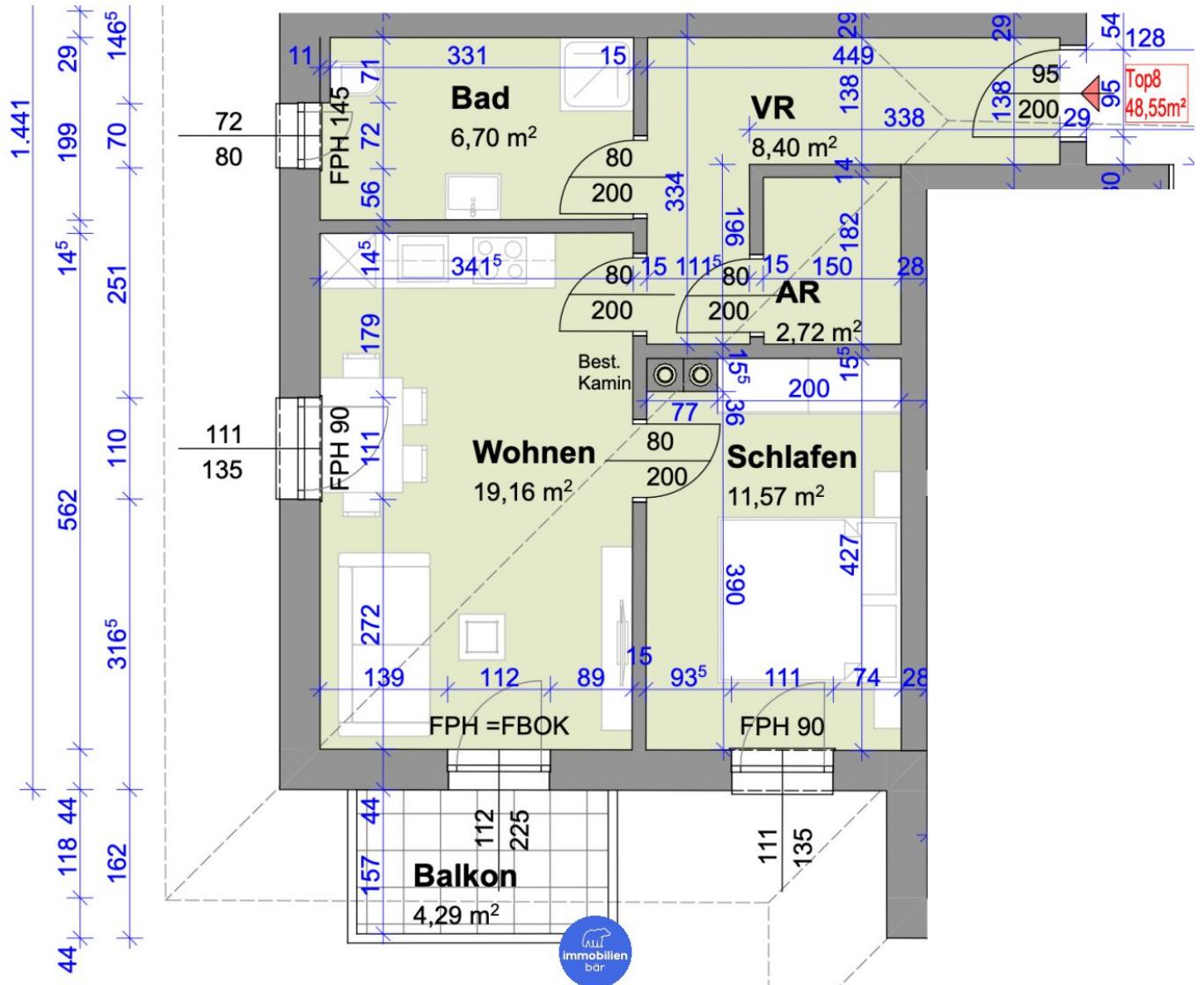


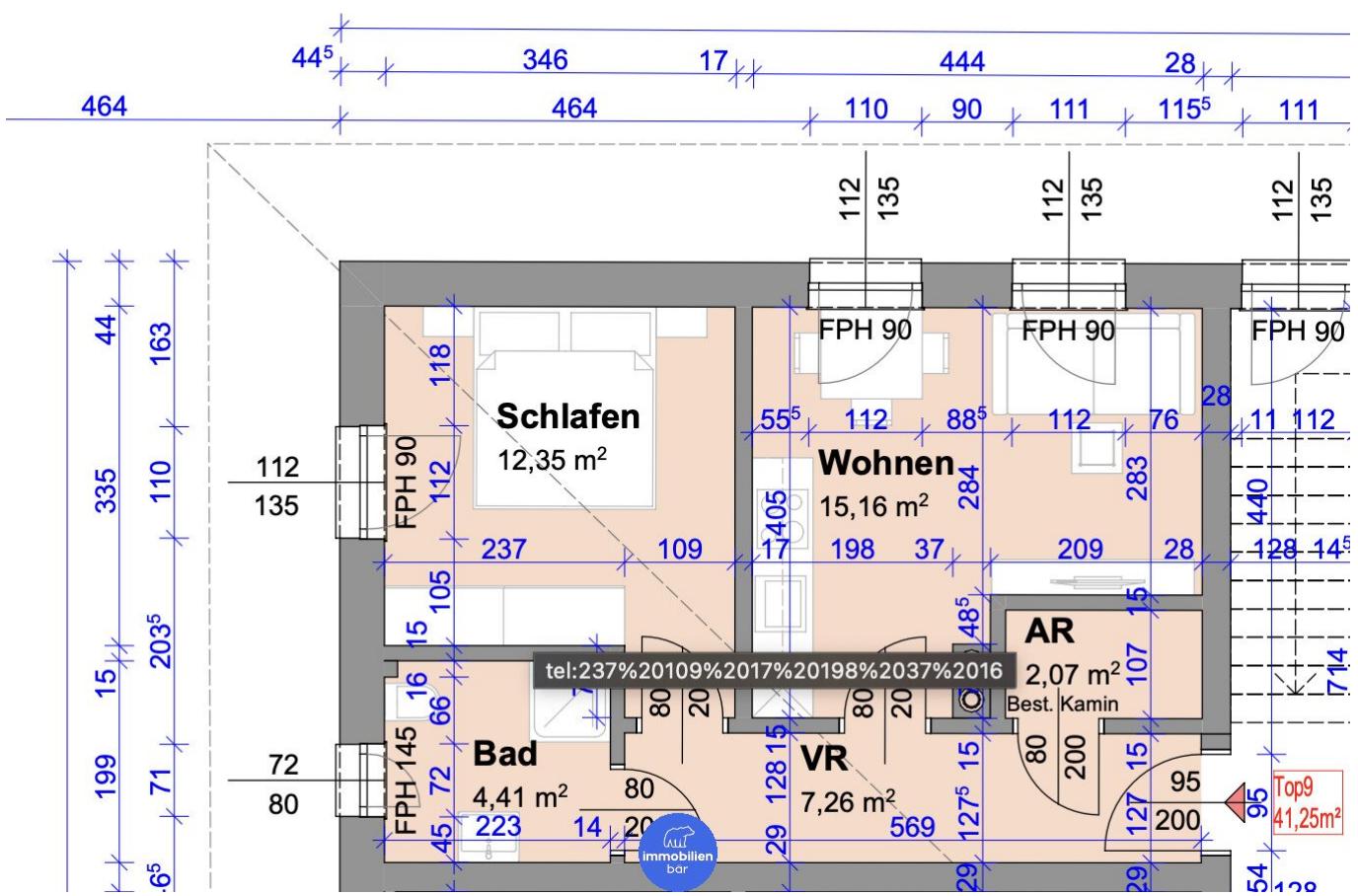


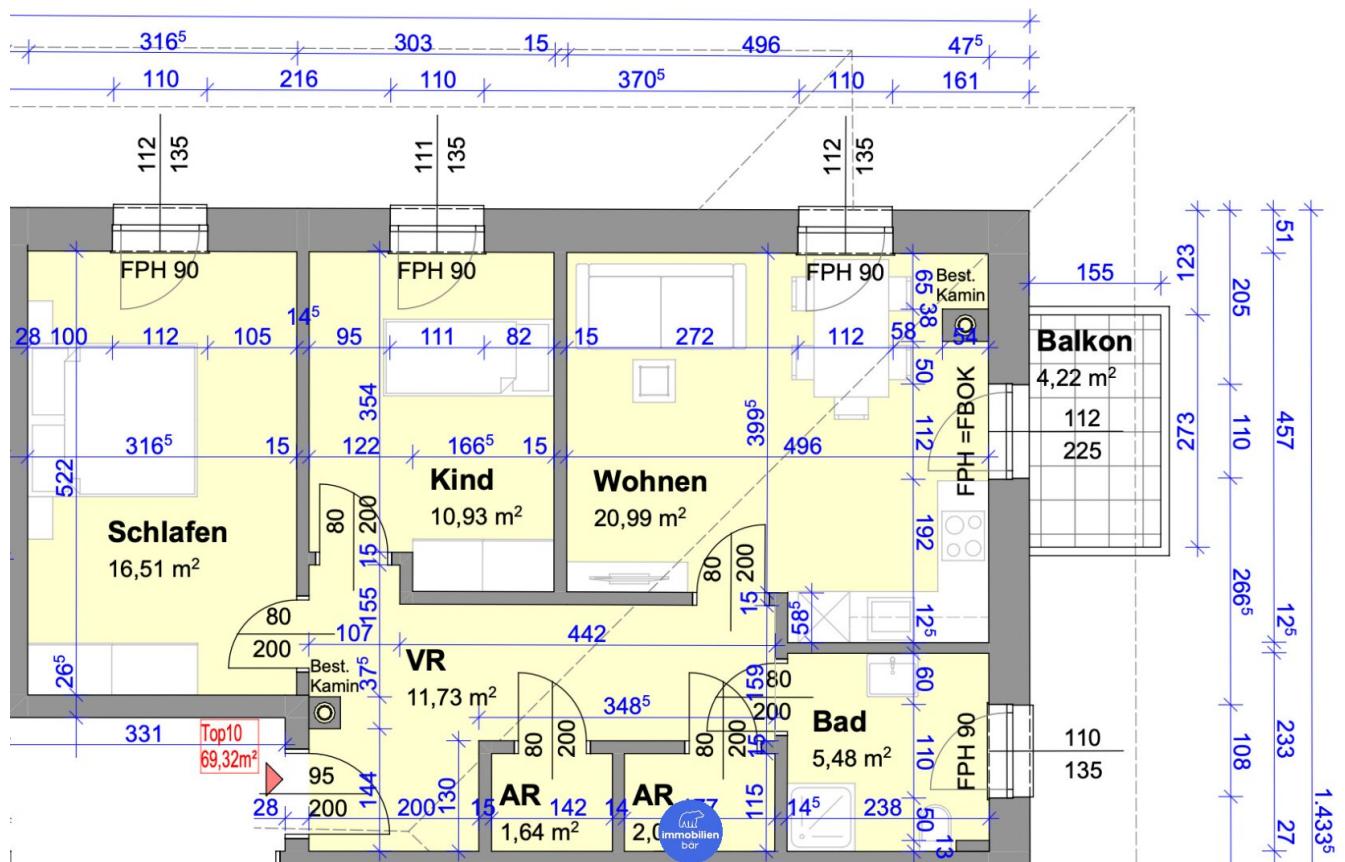












# Objektbeschreibung

## Jetzt in Anlagewohnungen investieren und attraktive Renditechancen sichern.

In der Bürgerstraße 2a in Marchtrenk befindet sich eine solide Wohnanlage in freundlicher Siedlungslage. Das Gebäude wurde 2009 umfassend modernisiert und bietet insgesamt 10 gut ausgestattete Wohneinheiten mit durchdachten Raumauflteilungen.

Aktuell stehen **7 vermietete Wohnungen** als **Kapitalanlage** zum Verkauf:

### Verfügbare Anlagewohnungen:

- **TOP 4** – ca. **52,67 m<sup>2</sup>** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 5** – ca. **41,46 m<sup>2</sup>** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 6** – ca. **55,76 m<sup>2</sup>** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 7** – ca. **56,63 m<sup>2</sup>** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 8** – ca. **48,55 m<sup>2</sup>** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 9** – ca. **41,25 m<sup>2</sup>** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 10** – ca. **69,32 m<sup>2</sup>** (3 Zimmer + Balkon)

Jede Wohnung verfügt über einen **Balkon**, eine **Terrasse** oder einen **Eigengarten**, einen **Kellerabteil** sowie einen **Außenparkplatz**. Ein zusätzlicher Parkplatz kann zum Preis von **€ 5.000,-** erworben werden.

### Highlights der Wohnanlage:

- **Lebenswerte Siedlungslage**

- **Solide Bauweise & gepflegter Zustand**
- **Alle Einheiten mit Balkon oder Eigengarten & Terrasse**
- **Inkl. Kellerabteil & Außenparkplatz**
- **Zusatzparkplatz verfügbar (Kaufpreis € 5.000,-)**
- **SAT-Anlage vorhanden**
- **Bestehender Brunnen für die Liegenschaft**

Nutzen Sie diese Chance, in eine renditestarke und wertbeständige Immobilie zu investieren.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <425m  
Apotheke <600m  
Klinik <1.025m  
Krankenhaus <7.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <675m  
Kindergarten <625m  
Universität <8.175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <650m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <800m  
Geldautomat <800m

Post <1.200m  
Polizei <900m

**Verkehr**

Bus <275m  
Autobahnanschluss <2.225m  
Bahnhof <2.075m  
Straßenbahn <8.750m  
Flughafen <6.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap