Jetzt in 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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80

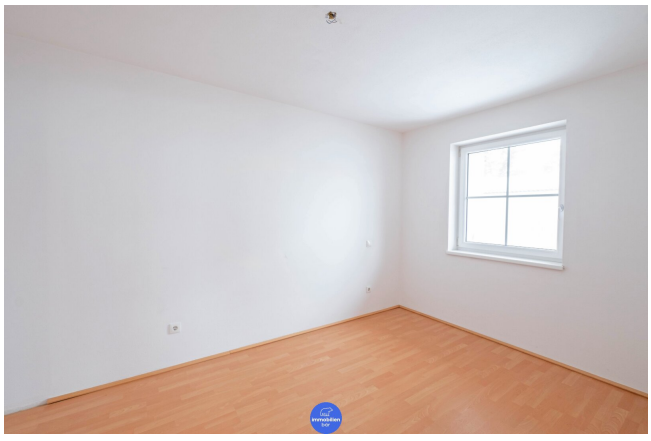
Ihr Ansprechpartner

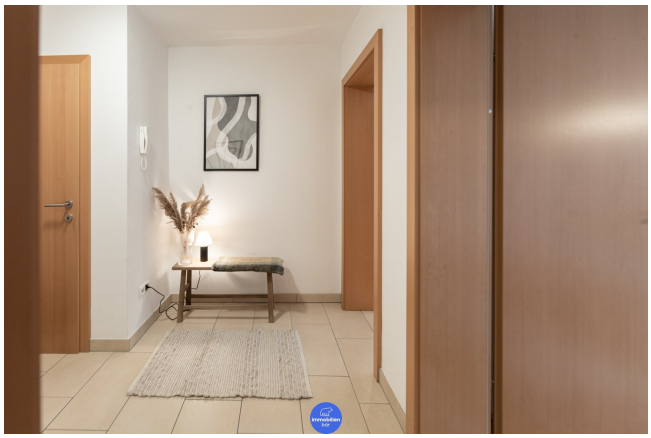
Immobilien Bär – Christoph Blank

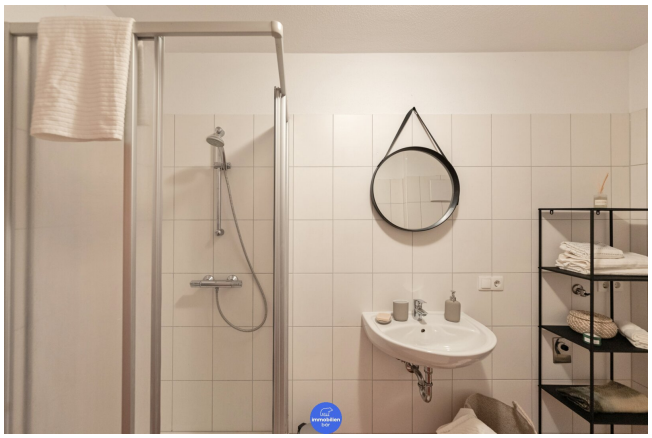
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

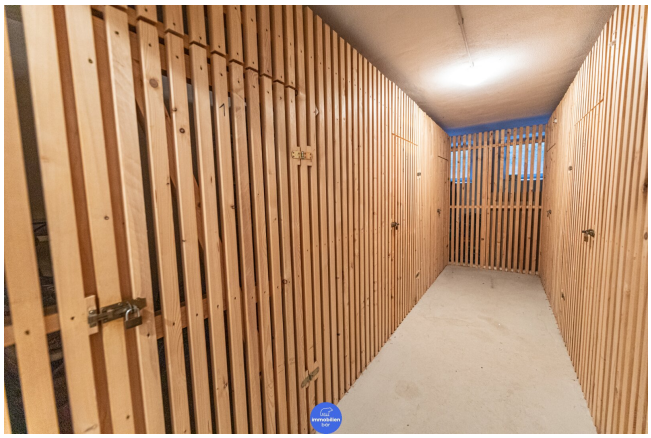
T +43 699 10150515
H +4369910150515

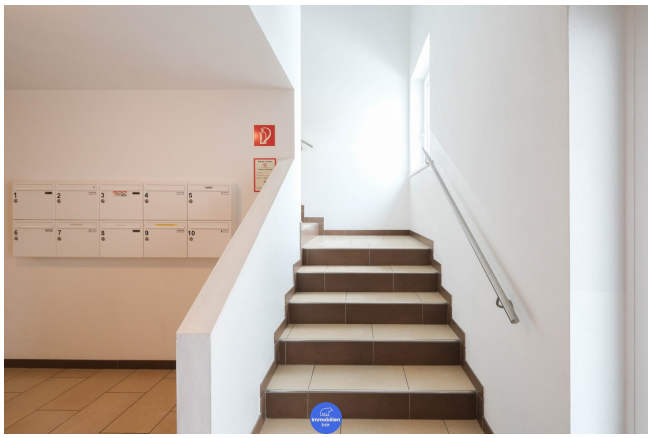
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



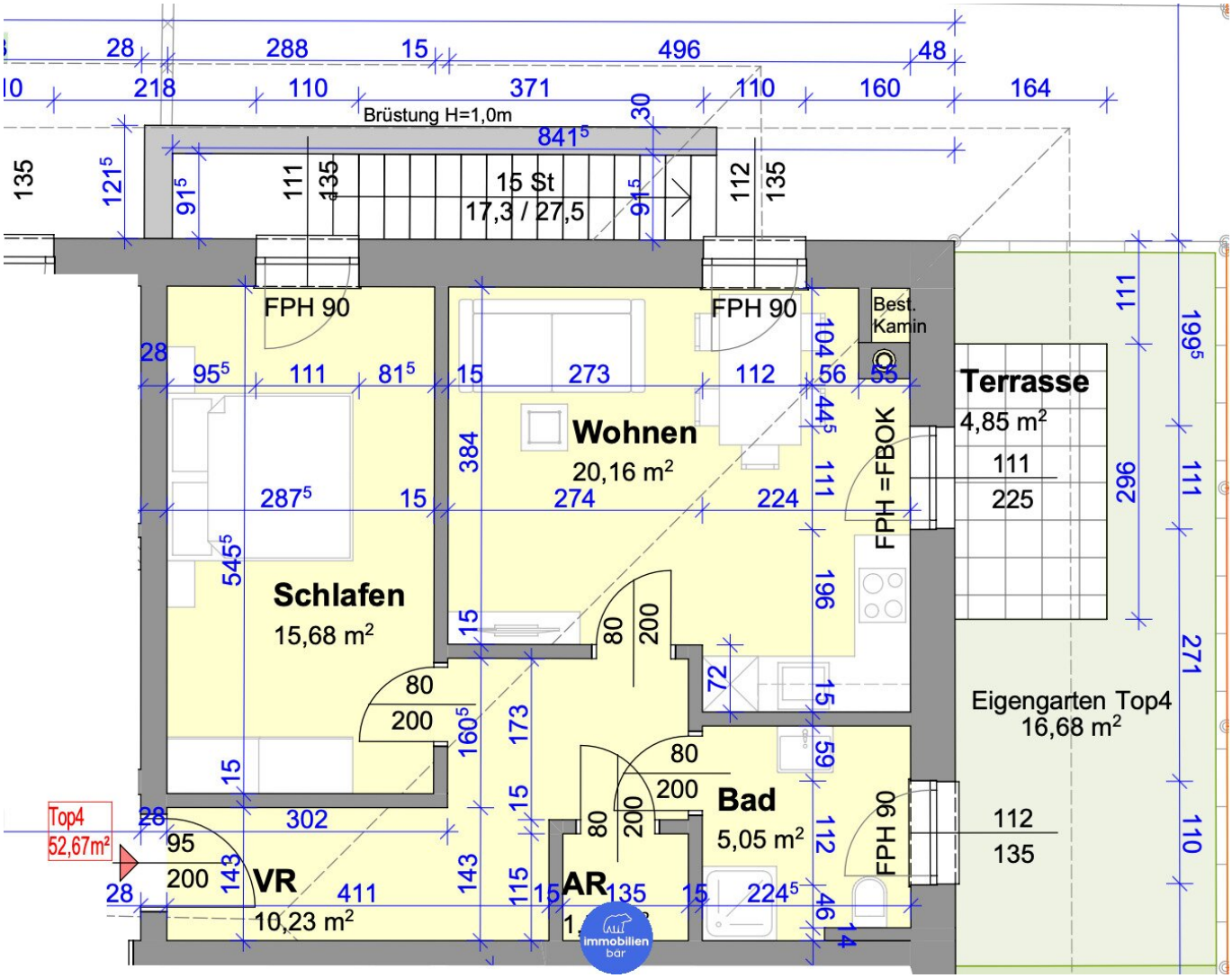


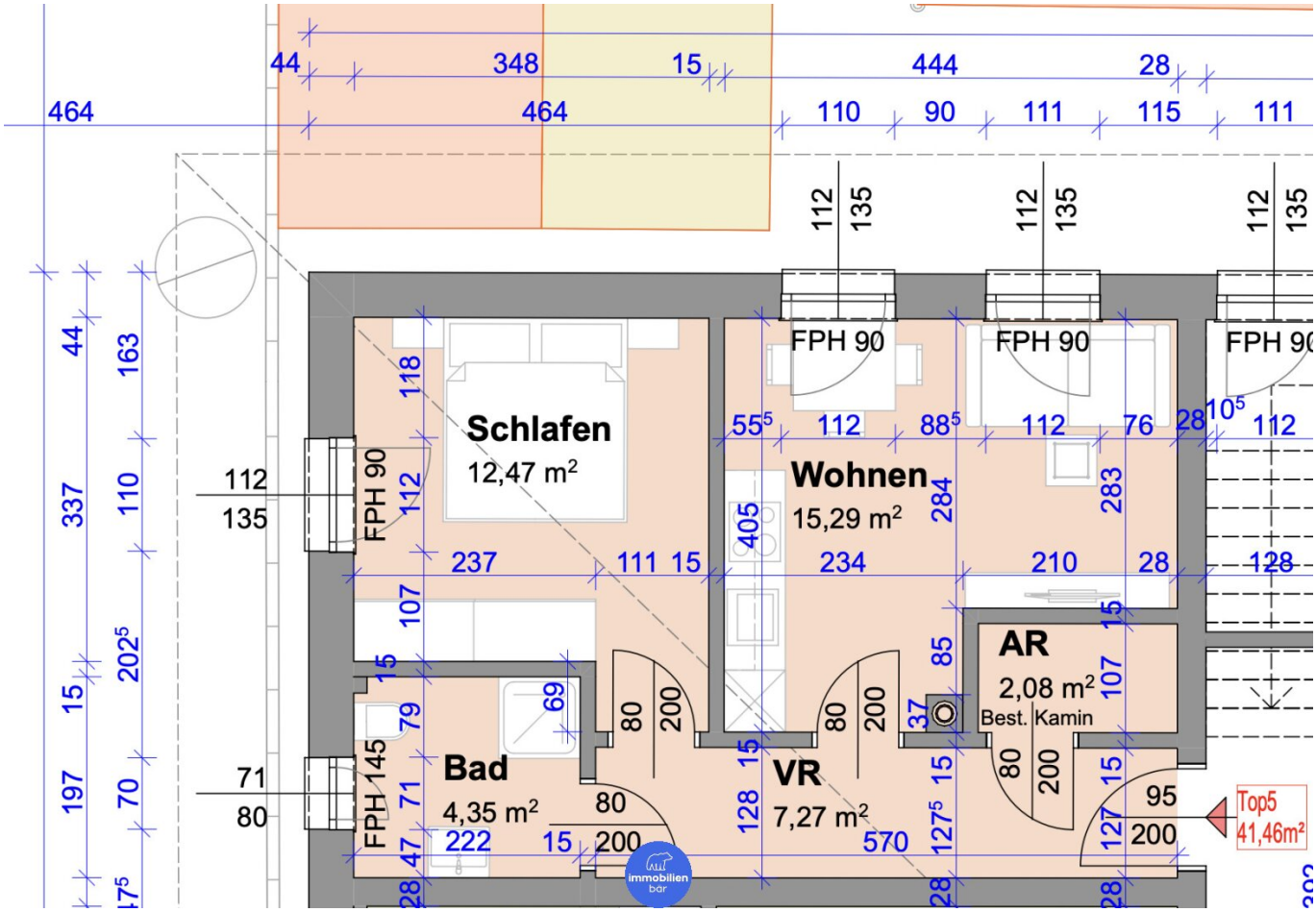




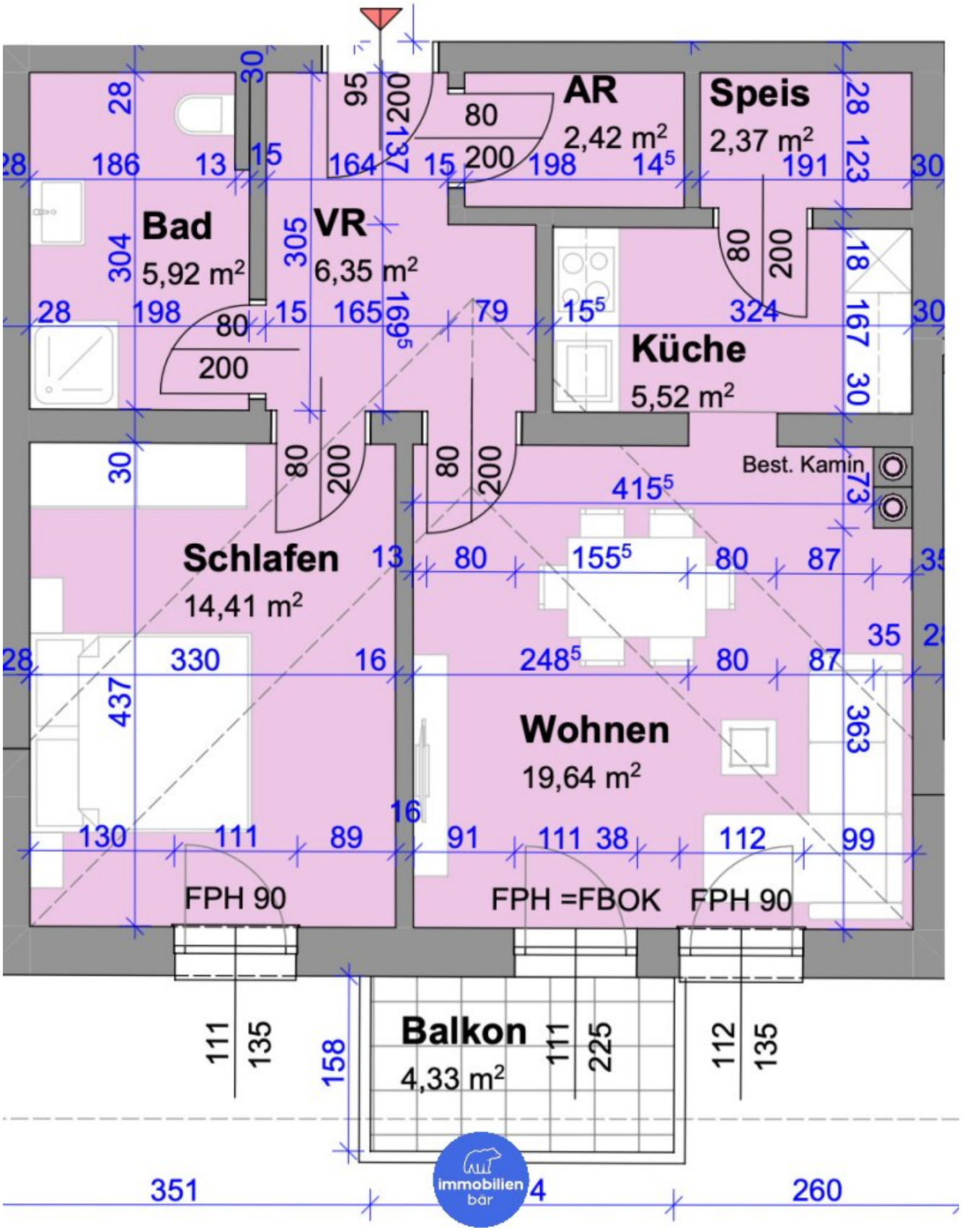


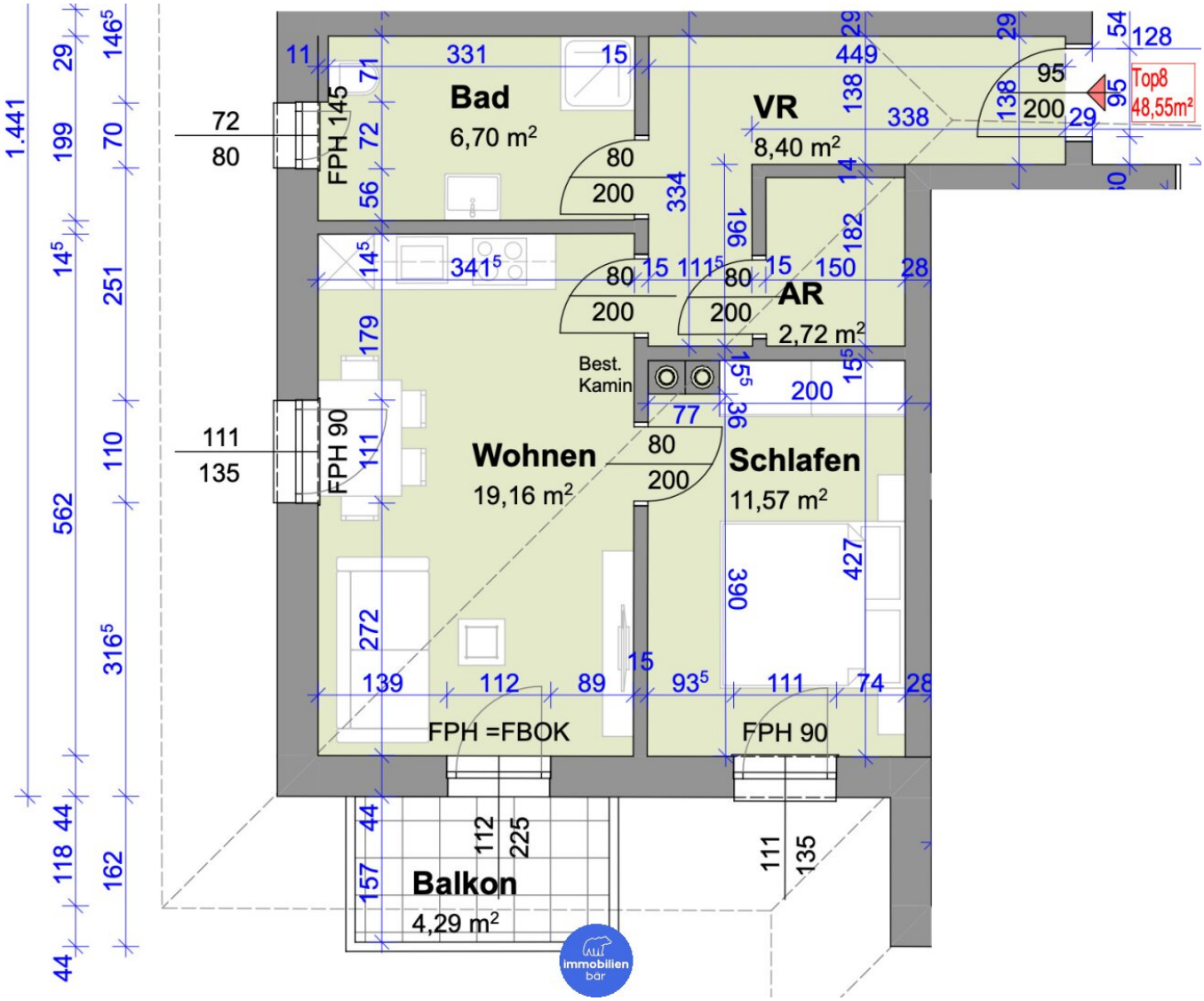
KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Christoph
Blank
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär

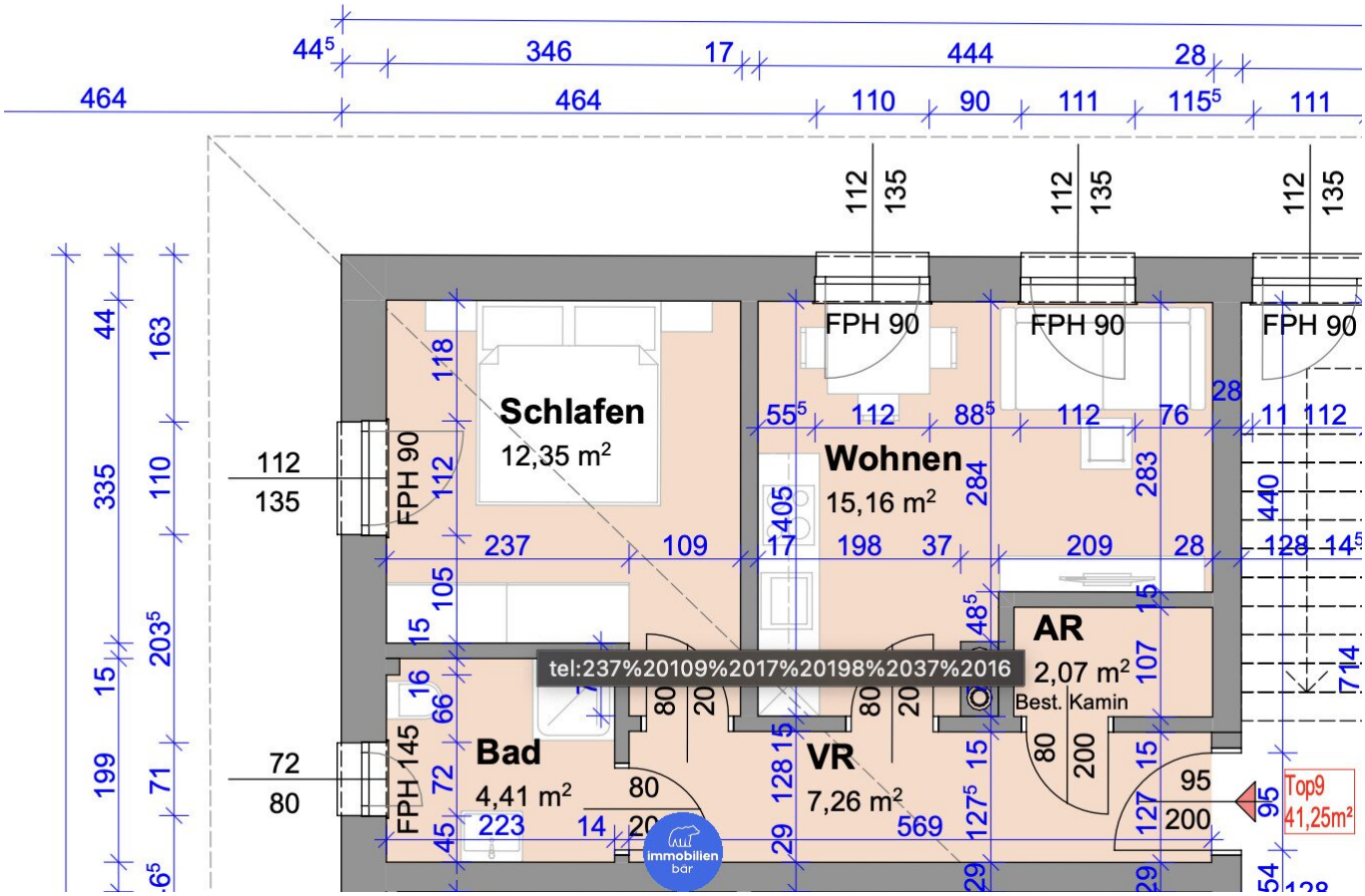

Brüstung H=1,0m
15 St
17,3 / 27,5
FPH 90
FPH 90
Best.
Kamin
Wohnen
20,16 m²
Schlafen
15,68 m²
Bad
5,05 m²
VR
10,23 m²
AR
Terrasse
4,85 m²
FPH =FBOK
FPH 90
Eigengarten Top4
16,68 m²
Top4
52,67m²

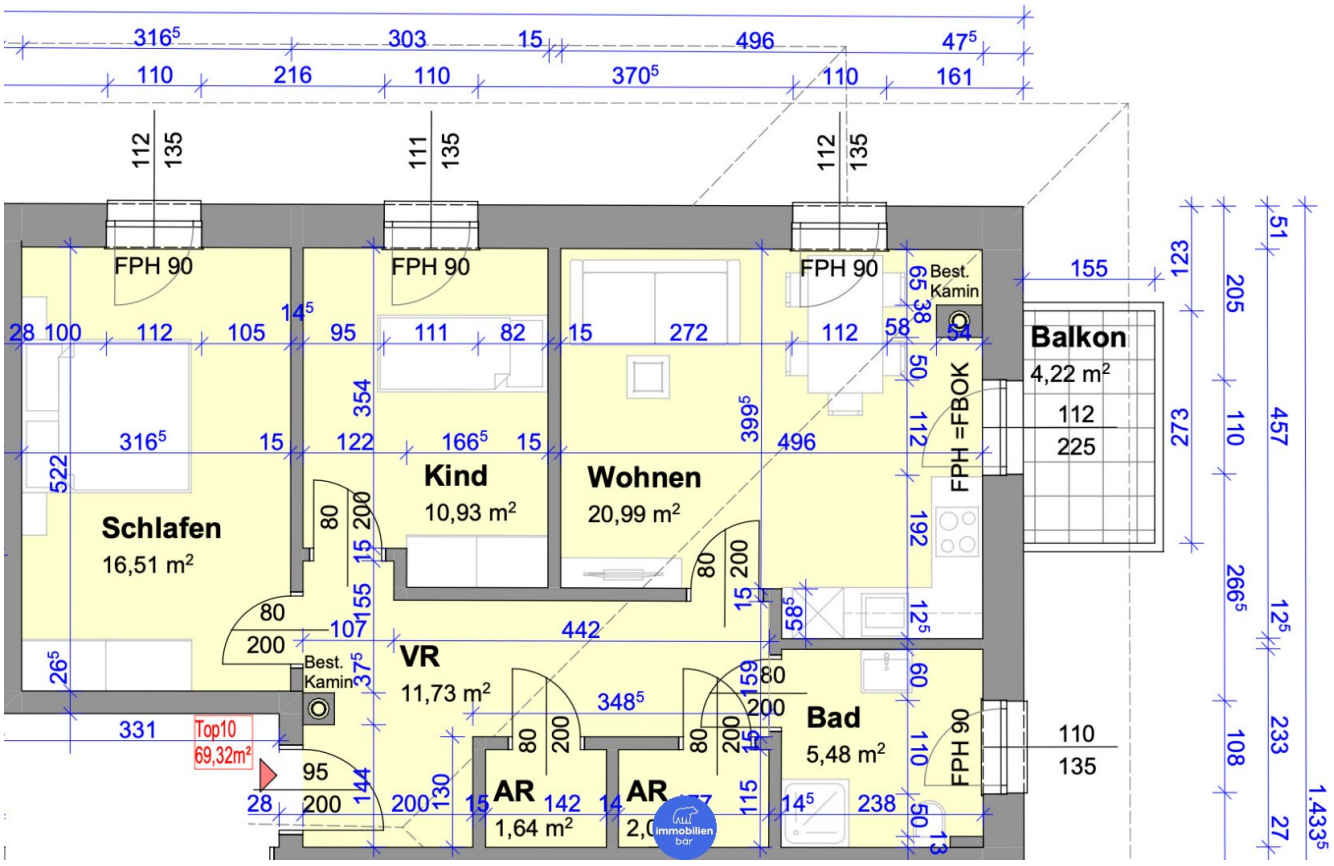

Schlafen
12,47 m²
Wohnen
15,29 m²
AR
2,08 m²
Best. Kamin
Bad
4,35 m²
VR
7,27 m²
FPH 90
Top5
41,46m²

Top6
55,76m²
AR
1,89 m²
Speis
1,58 m²
Best.
Kamin
VR
9,55 m²
Bad
6,82 m²
Schlafen
13,10 m²
Wohnen
22,82 m²
Balkon
4,30 m²
FPH 135
FPH 90
FPH =FBOK
FPH 90
immobilien
bär


AR
2,42 m²
Speis
2,37 m²
Bad
5,92 m²
VR
6,35 m²
Küche
5,52 m²
Best. Kamin
Schlafen
14,41 m²
Wohnen
19,64 m²
Balkon
4,33 m²
FPH 90
FPH =FBOK
FPH 90
351
260


Top8
48,55m²
Bad
6,70 m²
VR
8,40 m²
AR
2,72 m²
Wohnen
19,16 m²
Schlafen
11,57 m²
Best.
Kamin
FPH 145
FPH 90
FPH =FBOK
FPH 90
Balkon
4,29 m²
immobilien
bar


Schlafen
12,35 m²
Wohnen
15,16 m²
AR
2,07 m²
Best. Kamin
Bad
4,41 m²
VR
7,26 m²
FPH 90
Top9
41,25m²
immobilien bar


Schlafen
16,51 m²
Kind
10,93 m²
Wohnen
20,99 m²
VR
11,73 m²
AR
1,64 m²
Bad
5,48 m²
Balkon
4,22 m²
FPH 90
Best. Kamin
FPH =FBOK
Top10
69,32m²
316⁵
303
15
496
47⁵
110
216
110
370⁵
110
161
1.433⁵

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 Raumaufteilungen.

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

Verfügbare Anlagewohnungen:

- **TOP 4** – ca. **52,67 m²** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 5** – ca. **41,46 m²** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 6** – ca. **55,76 m²** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 7** – ca. **56,63 m²** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 8** – ca. **48,55 m²** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 9** – ca. **41,25 m²** (2 Zimmer + Balkon)
- **TOP 10** – ca. **69,32 m²** (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