

**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
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für Käufer/innen.

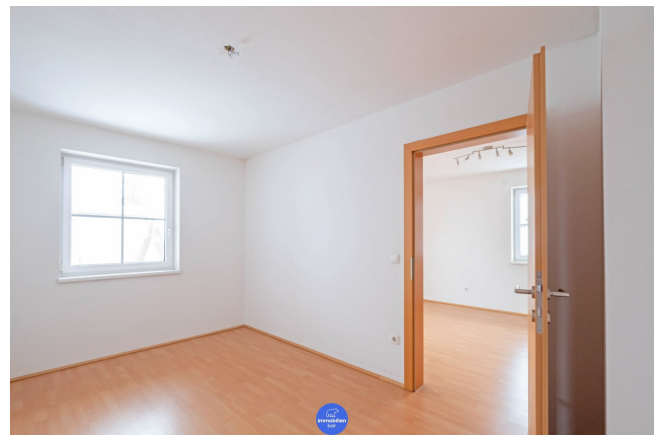
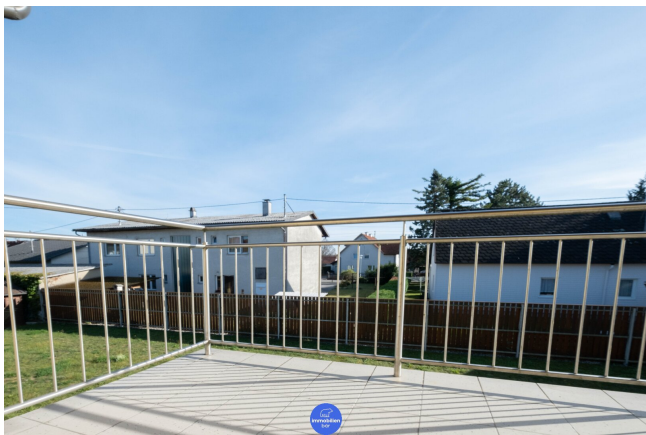
## Ihr Ansprechpartner

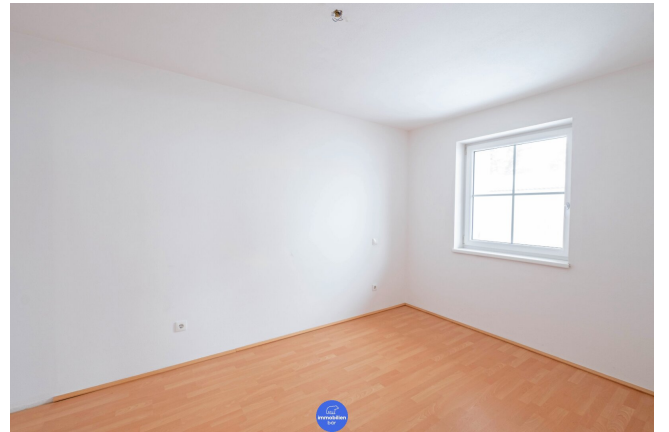


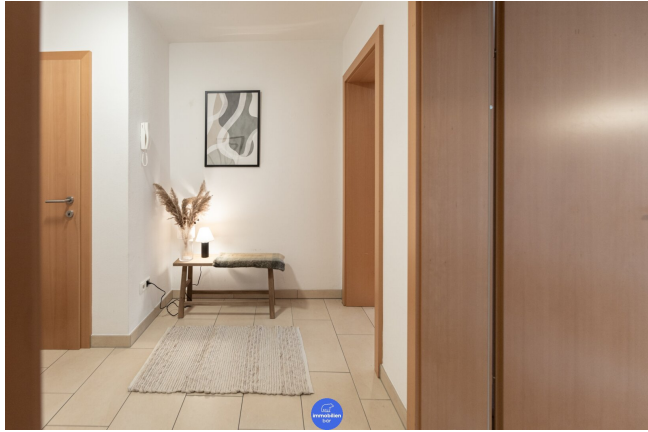
**Lukas Gabriel**

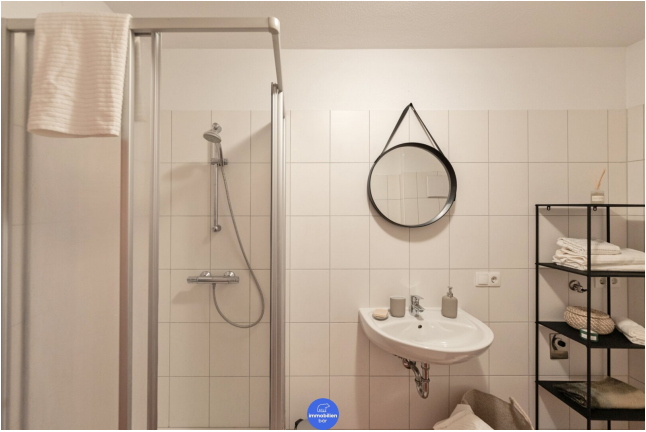
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

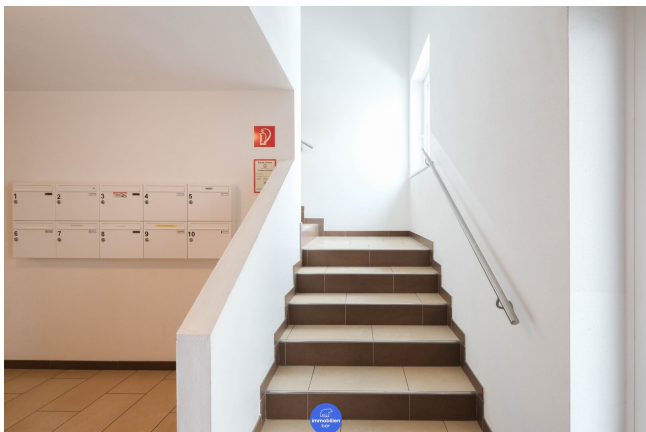










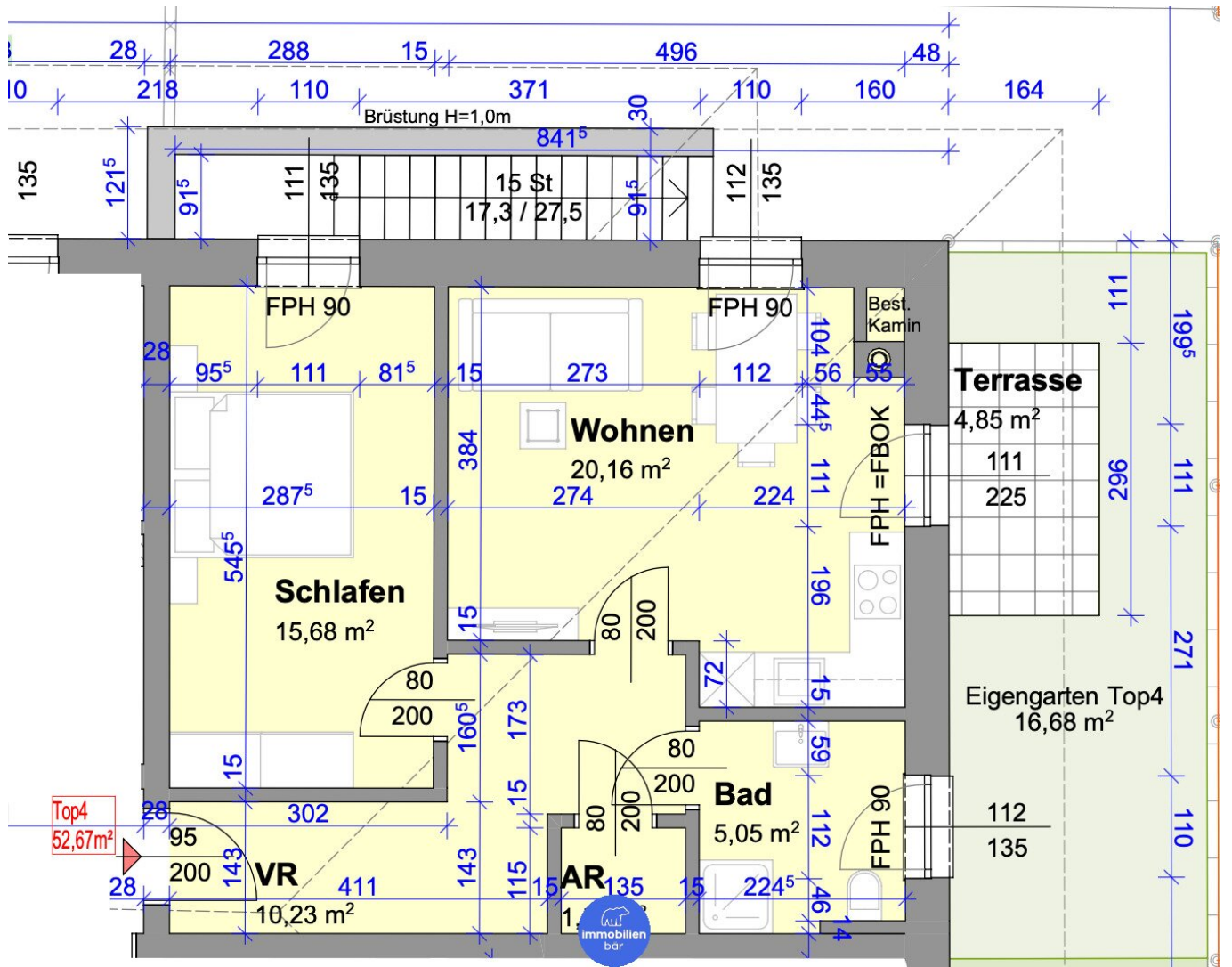


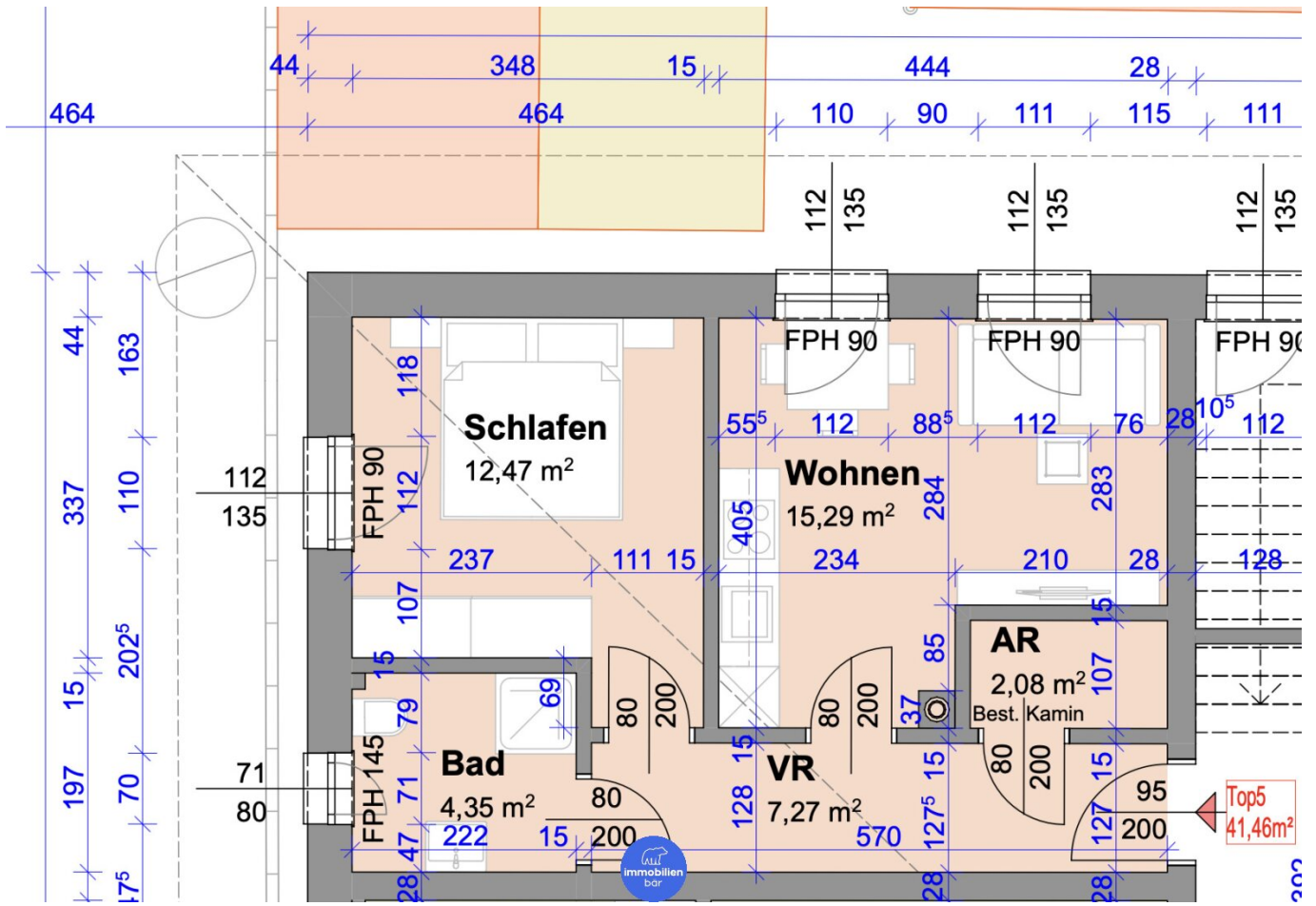
**” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBERATER.**

**Christoph  
Blank BSc.**

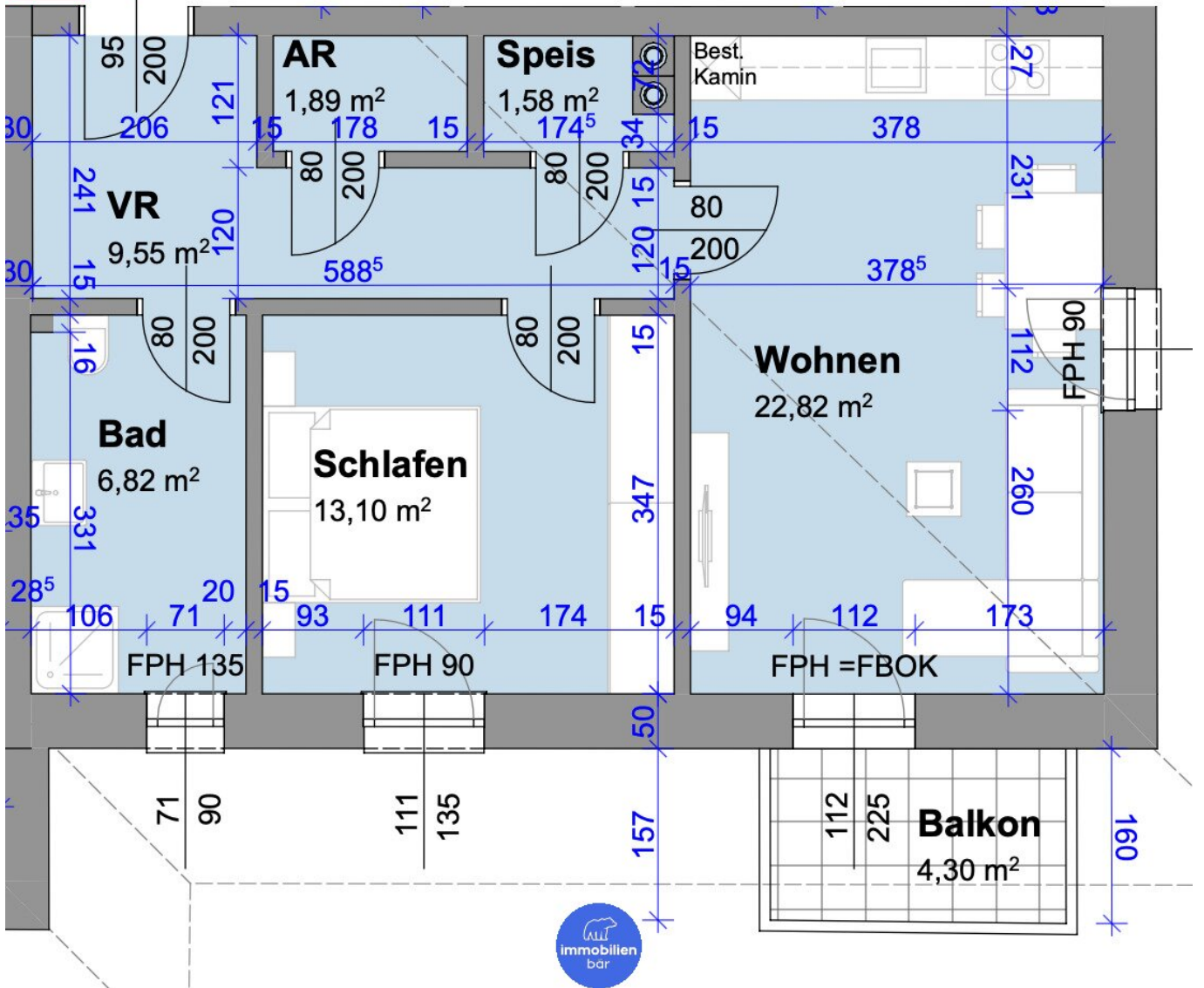
+43 699 10 15 05 15  
christoph.blank@immobaer.at

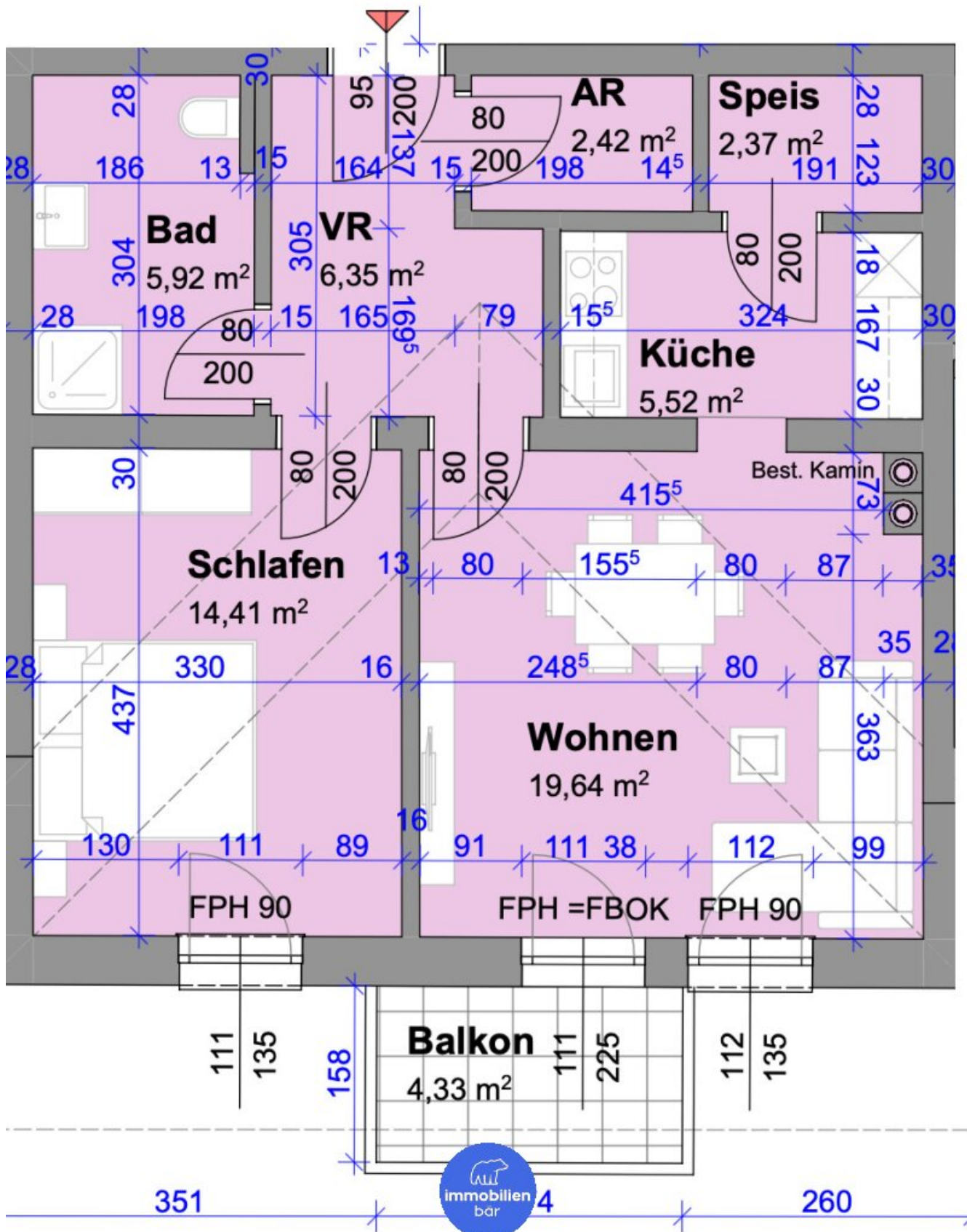
**immobilienbär**

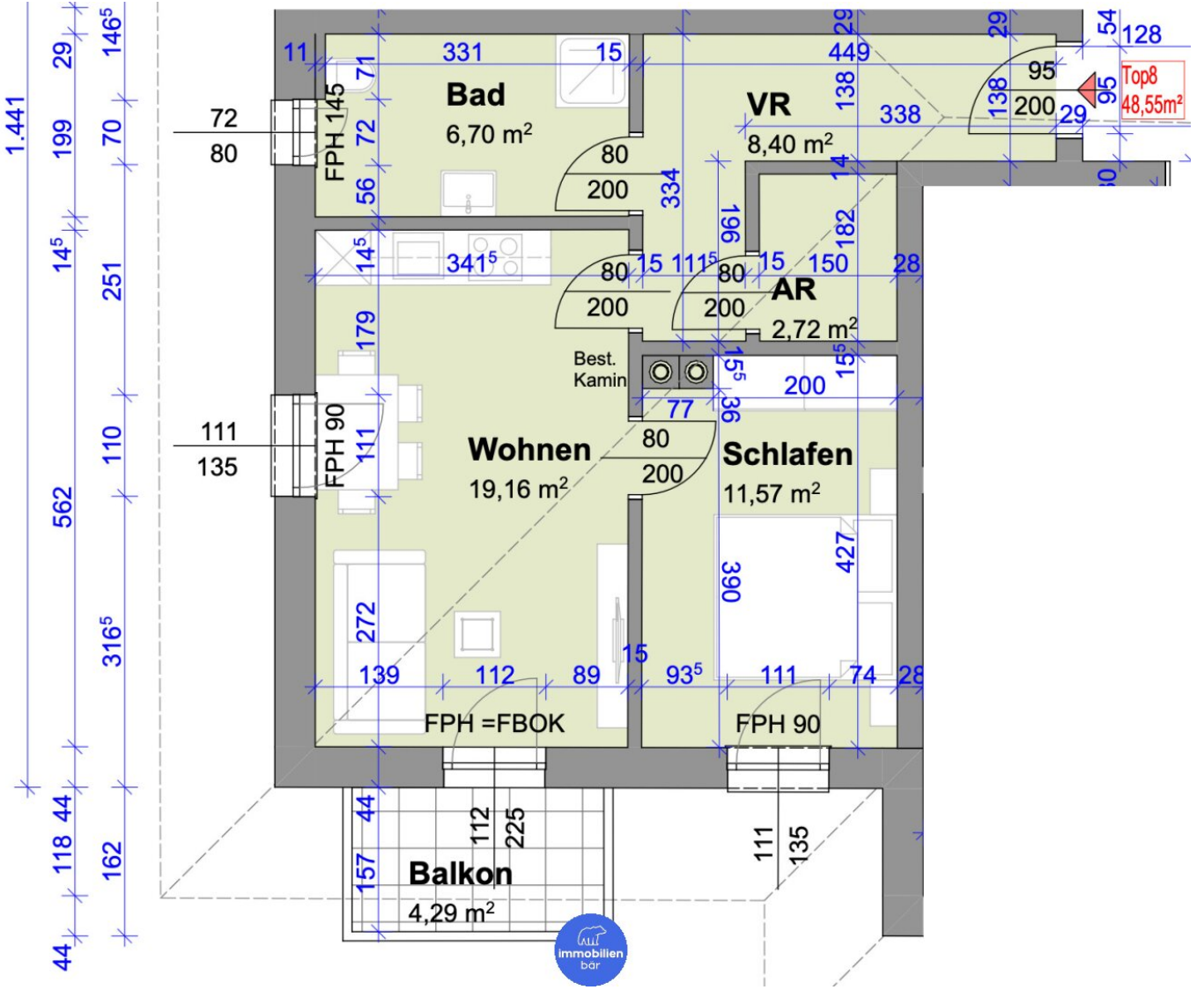


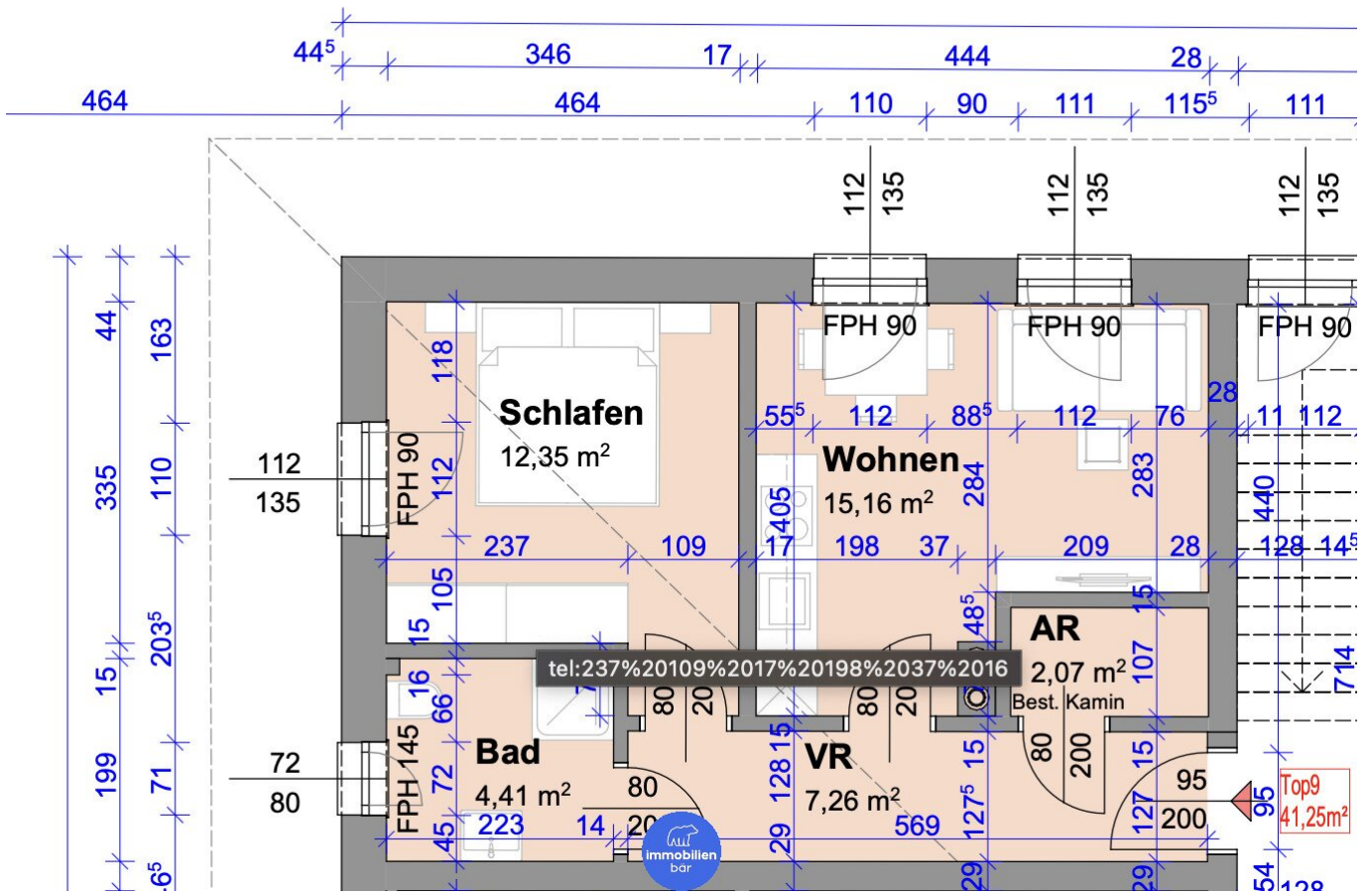


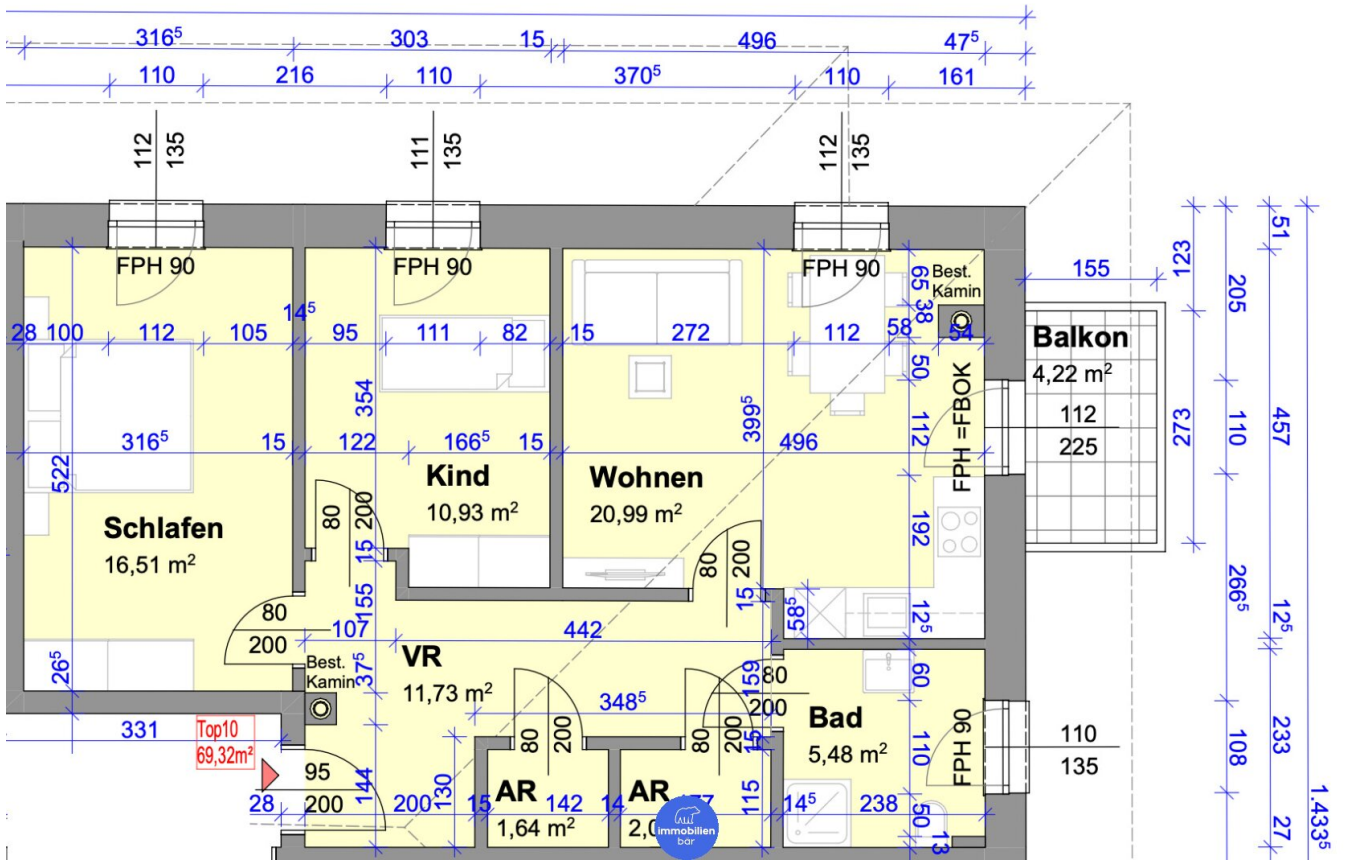
Top6  
55,76m<sup>2</sup>











## 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 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