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

Infos zu Preis:

Derzeit ist mit einer monatlichen Rücklage in Höhe von 1,12€/m² Wohnnutzfläche zu rechnen.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner

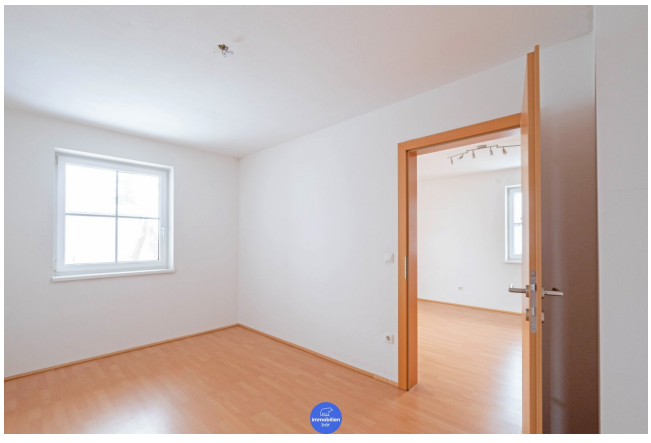


Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

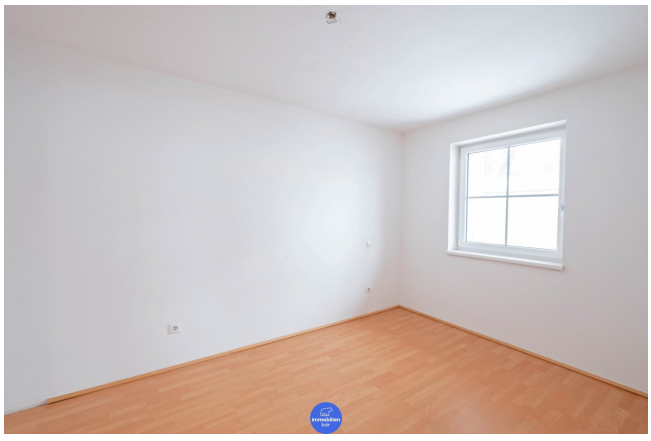






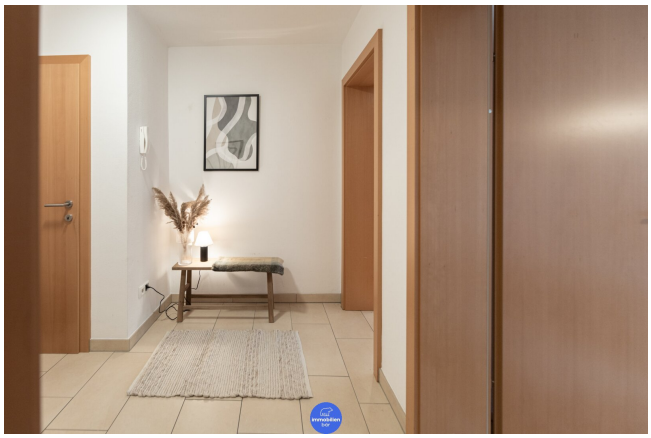




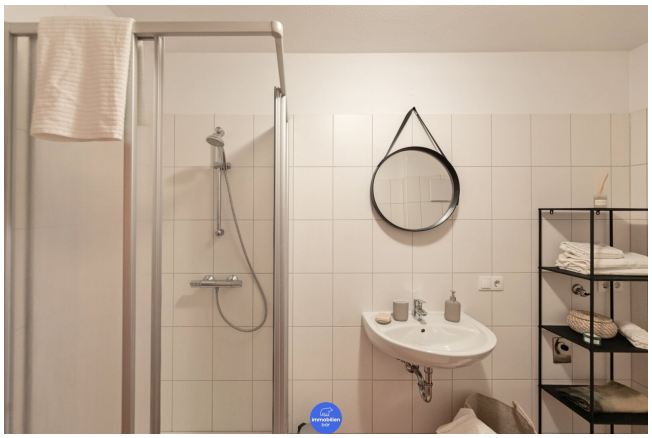


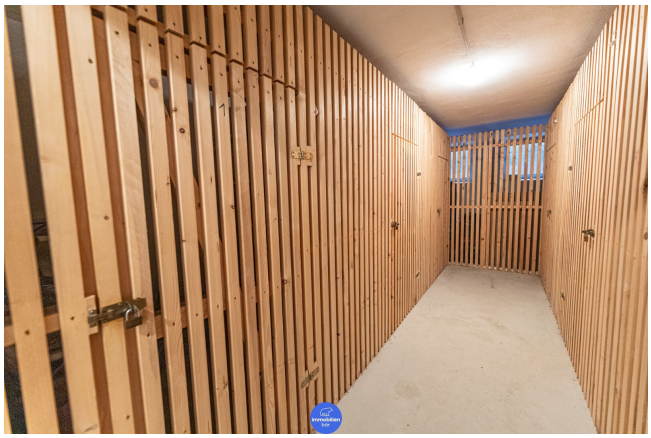










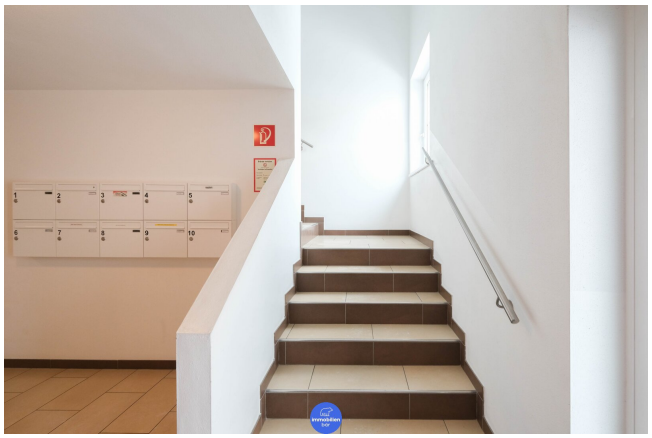




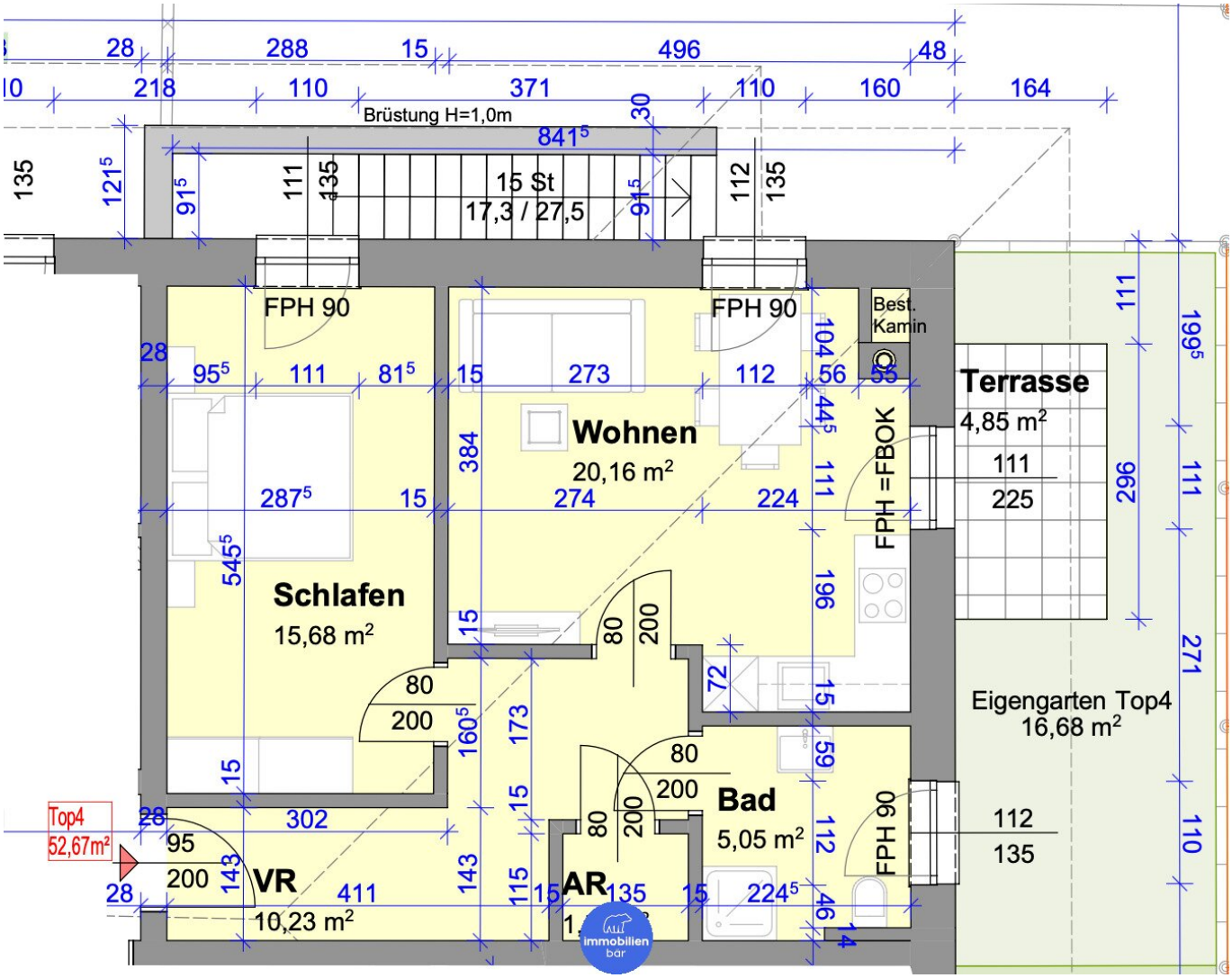


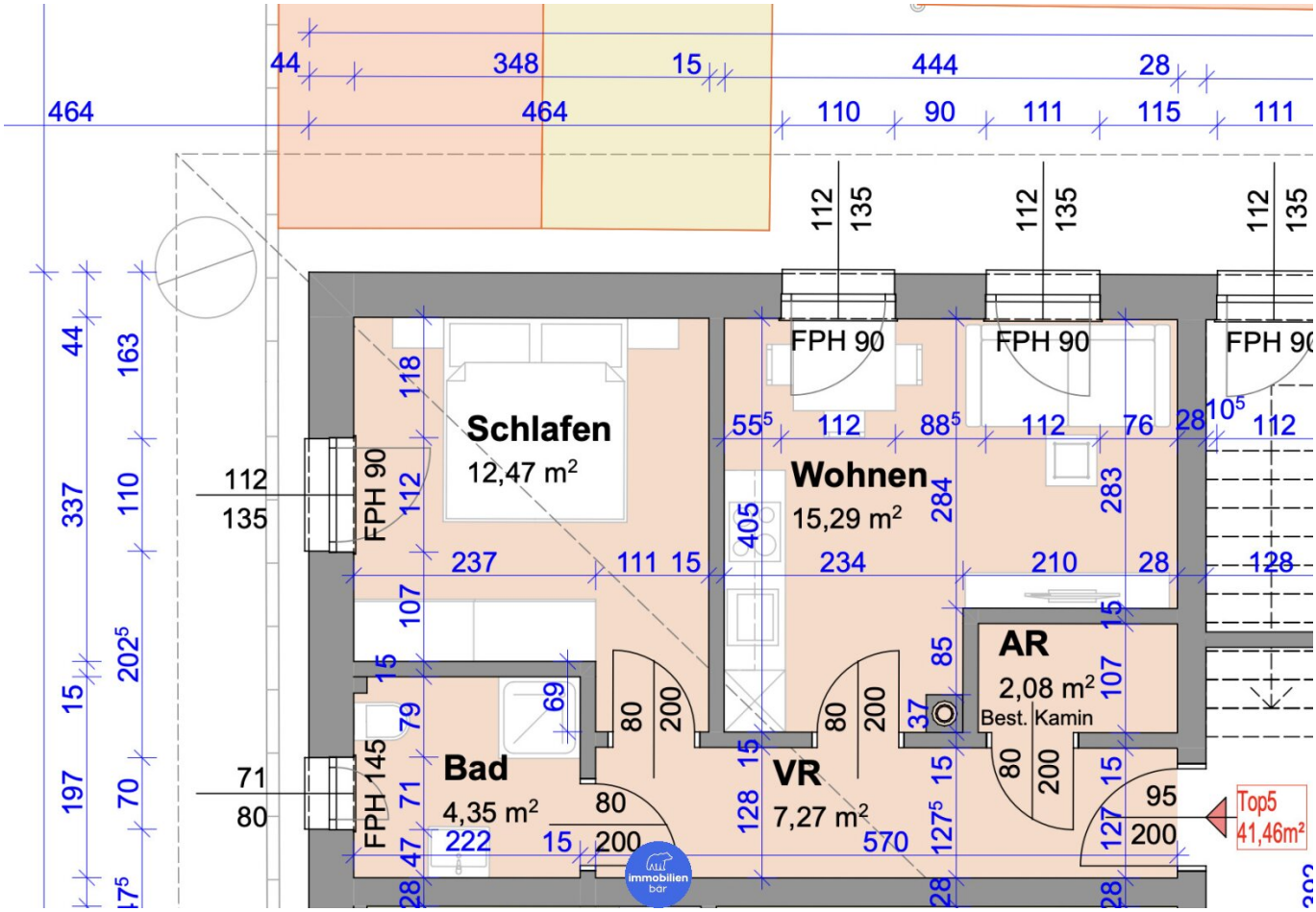




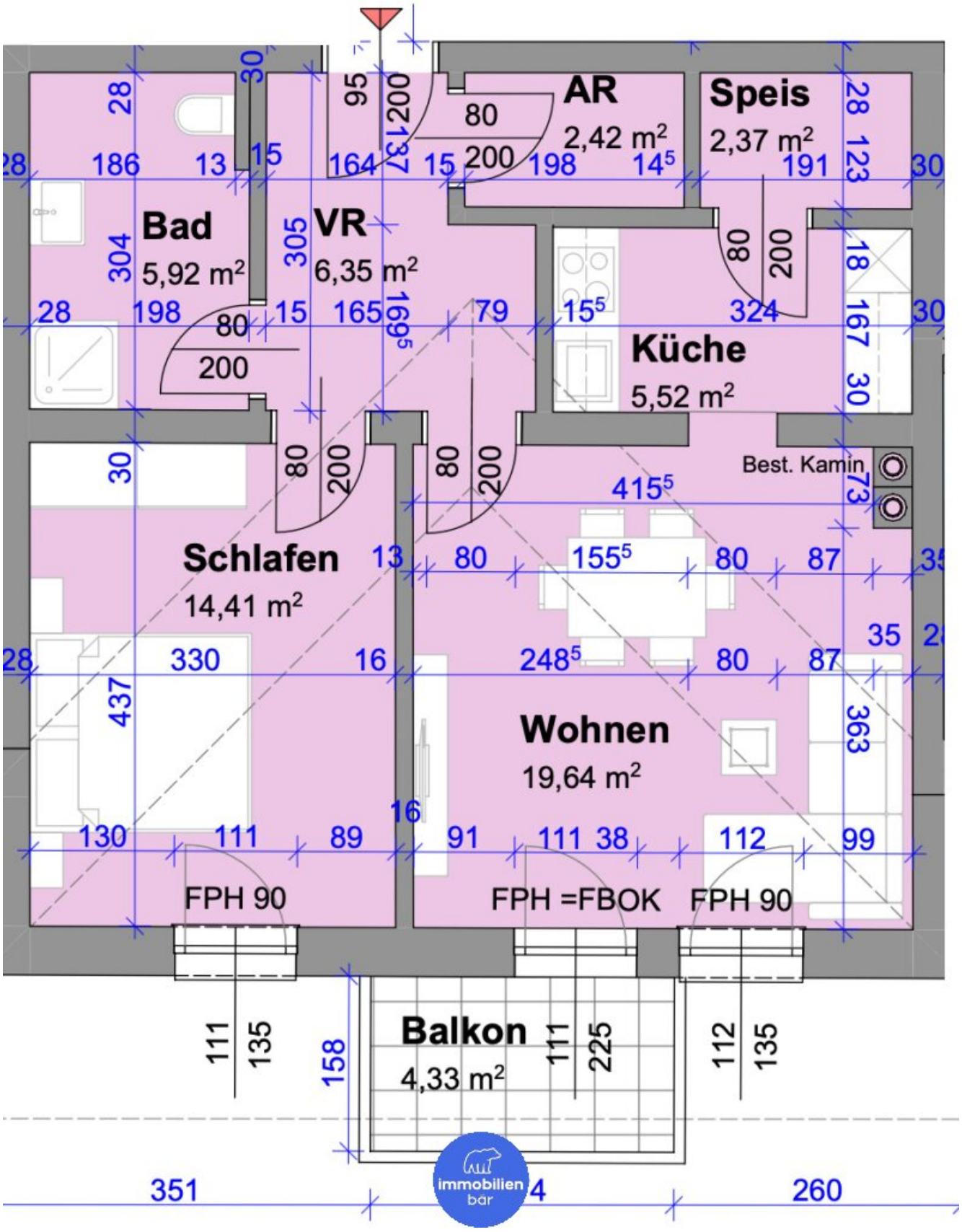


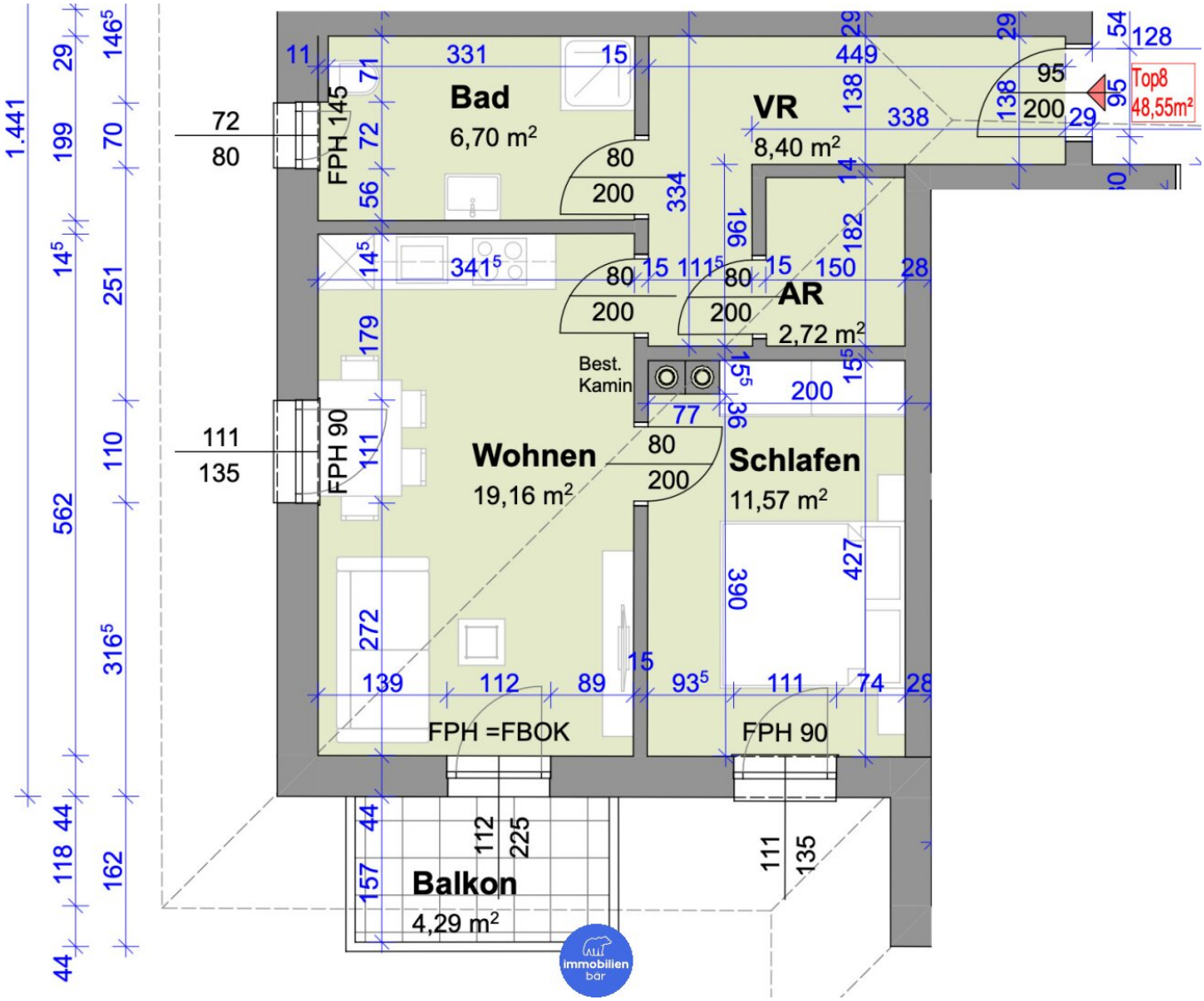

KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.
immobilien
bär
Christoph
Blank BSc.
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär

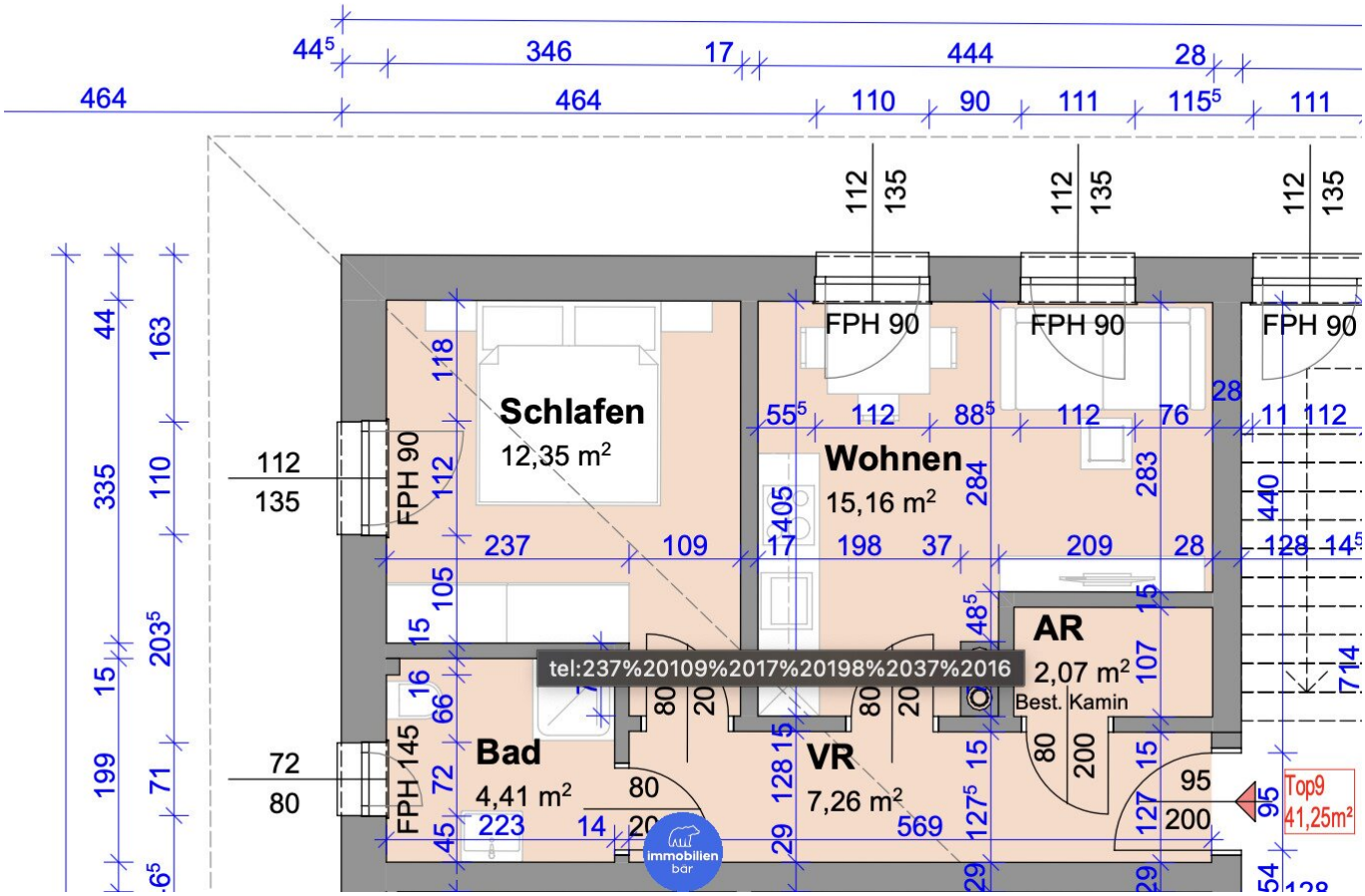

Brüstung H=1,0m
15 St
17,3 / 27,5
FPH 90
FPH 90
Best. Kamin
Wohnen
20,16 m²
Schlafen
15,68 m²
Bad
5,05 m²
VR
10,23 m²
AR
Terrasse
4,85 m²
FPH =FBOK
Eigengarten Top4
16,68 m²
FPH 90
Top4
52,67m²

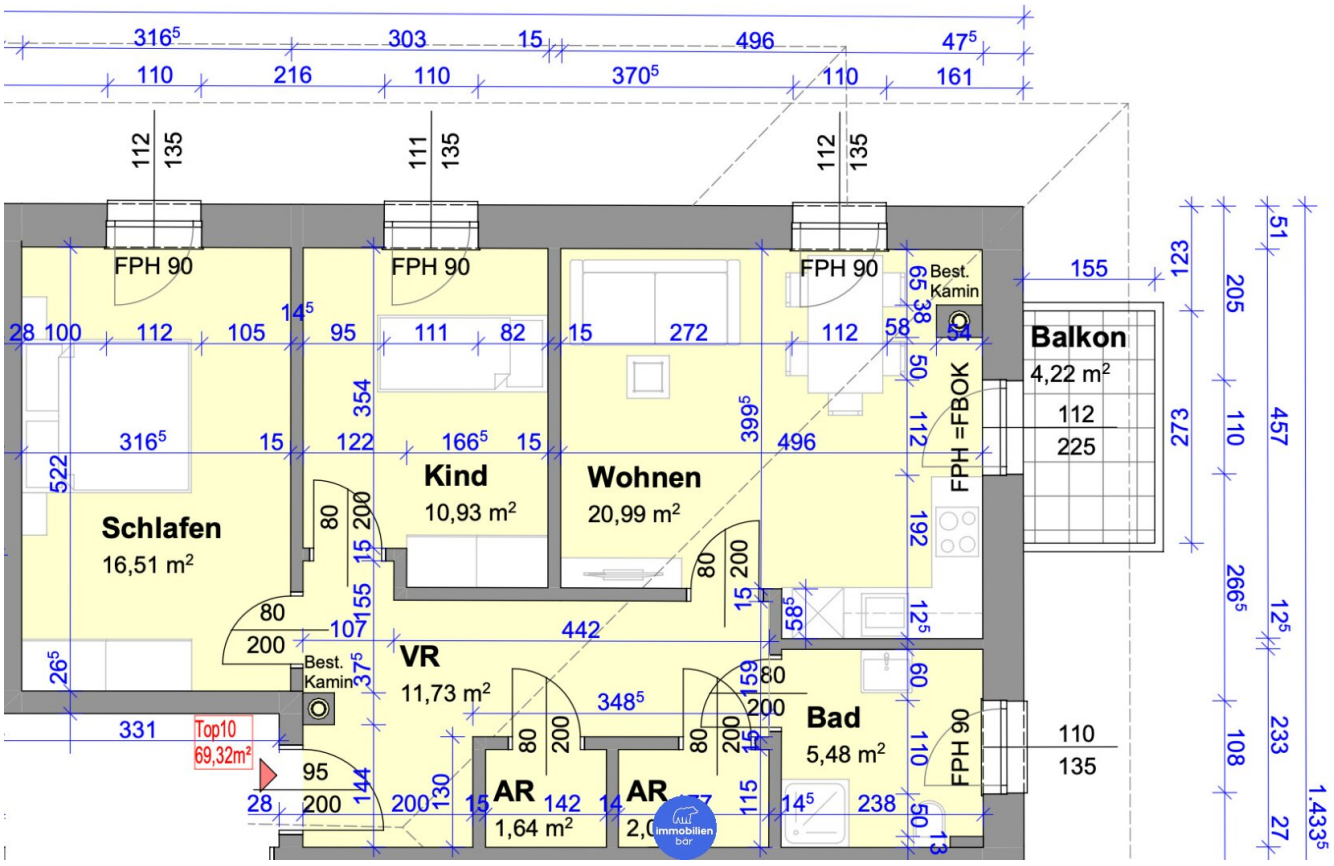

Schlafen
12,47 m²
Wohnen
15,29 m²
AR
2,08 m²
Best. Kamin
Bad
4,35 m²
VR
7,27 m²
FPH 90
FPH 90
FPH 90
FPH 90
FPH 145
Top5
41,46m²
immobilien bar


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
95
200
206
121
15
178
15
174⁵
34
72
15
378
27
231
241
120
80
200
588⁵
378⁵
16
331
35
28⁵
106
71
20
93
111
174
94
112
173
260
347
50
157
160
71
90
111
135
112
225


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
FPH 90
FPH =FBOK
FPH 90
Balkon
4,33 m²
351
260


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
Top8
48,55m²
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
Best. Kamin
FPH 90
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 <2.050m
Straßenbahn <8.750m
Flughafen <6.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap