

Schöne Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 5753/516648111

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße 2a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	52,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	16,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	93,58 €
Heizkosten:	60,57 €
USt.:	21,47 €
Infos zu Preis:	

Es mit monatlichen Beiträgen zur Rücklage gemäß § 31 WEG zu rechnen. Stand 12-2025: 1,12 €/m².

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner













 immobilienbär



KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.

 immobilien
bär



Christoph
Blank BSc.

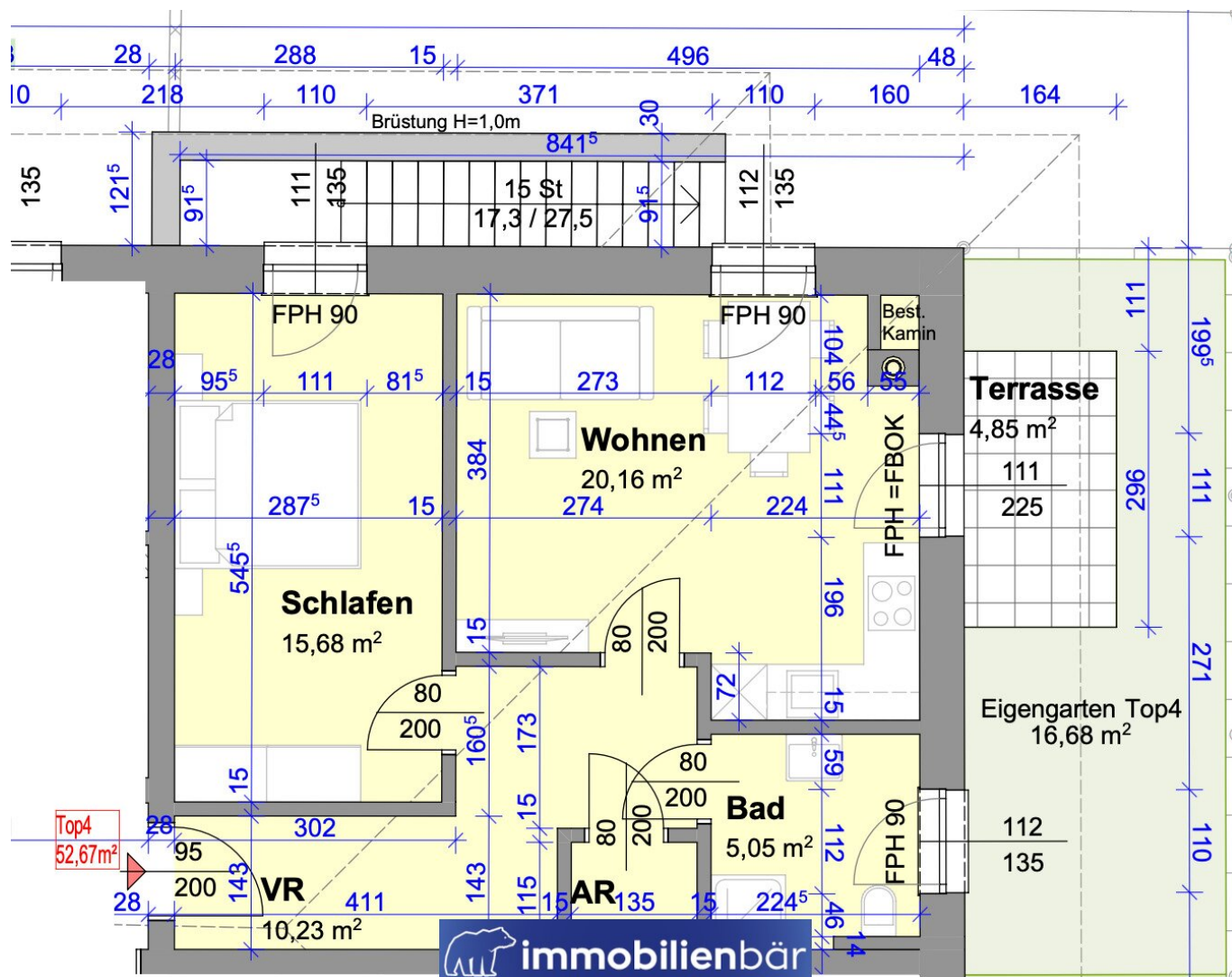


+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at

 immobilienbär



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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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