

## **Lebenswerte Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage inkl. Balkon und Küche**



**Objektnummer: 5753/516646942**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgerstraße 2a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	55,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,80
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	122,67 €
Heizkosten:	64,12 €
USt.:	25,09 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bsc. Christoph Blank**

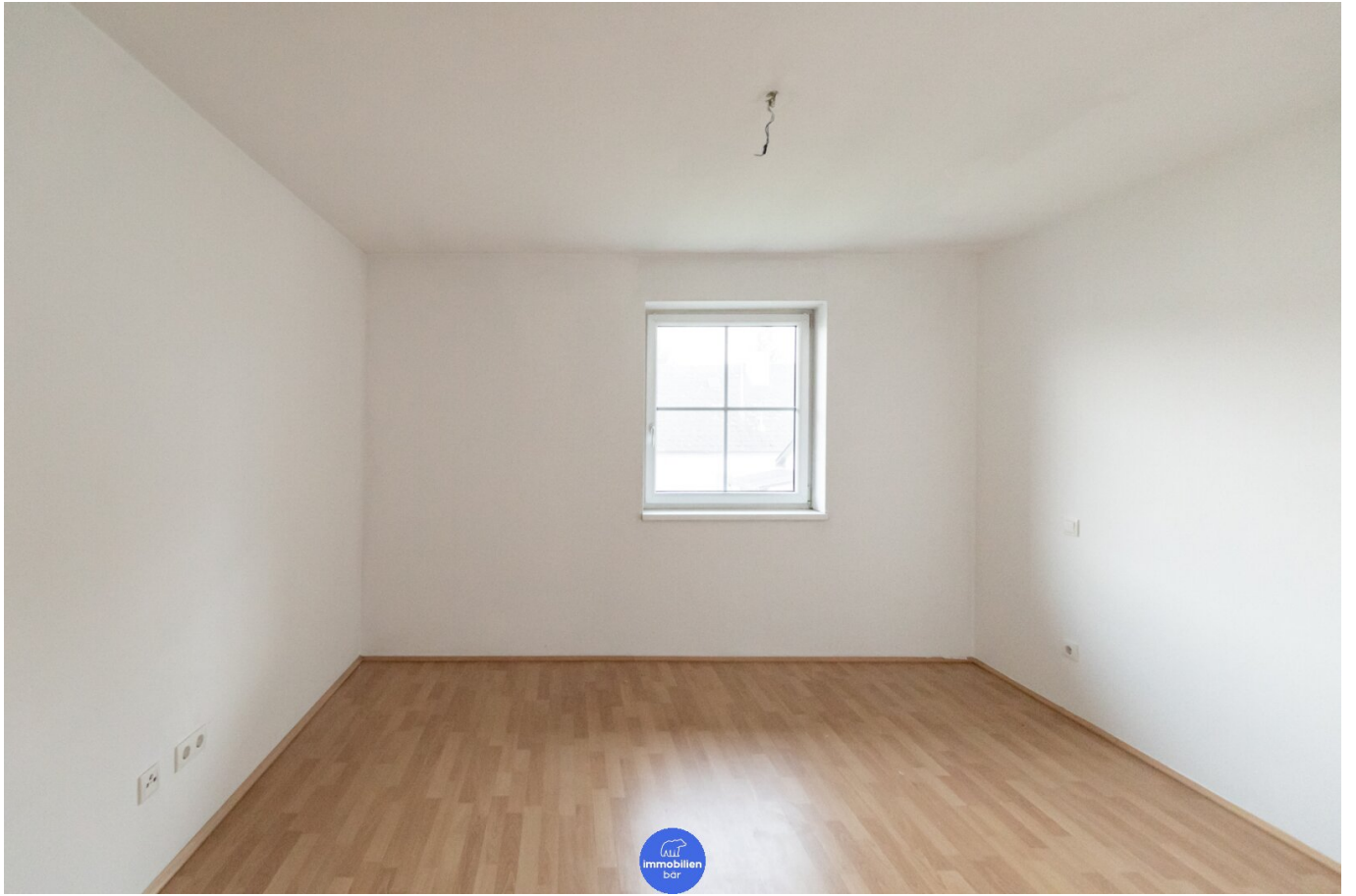
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

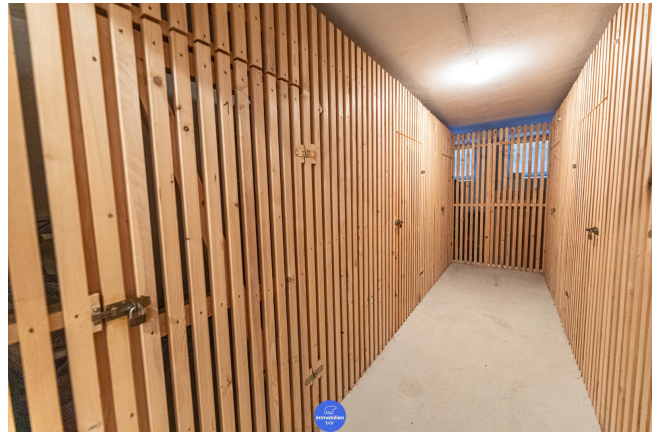
T +43 699 10150515  
H +4369910150515

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

In der Bürgerstraße 2, in Marchtrenk befindet sich in freundlicher Siedlungslage die solide Wohnanlage. Bei der Immobilie handelt es sich um ein Objekt, welches einst eine Tischlerei beherbergte und schließlich im Jahr 2009 von Grund auf umgestaltet wurde. Seither befinden sich 10 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten im Gebäude, welche sich durch ihre praktische Raumaufteilung auszeichnen.

Zur Liegenschaft zählen auch **10 Kellerabteile** und 16 Außenparkplätze sowie Eigengärten, die zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören. Die Wohnungen in den oberen Stockwerken verfügen über einen eigenen Balkon.

Ab sofort haben Sie die Gelegenheit in leistbares Eigentum zu investieren, denn die Wohnung Top 6 ist verfügbar. Diese Wohneinheit befindet sich im 1.OG und ist Richtung Süd-Ost ausgerichtet. Auf insgesamt **55,76m<sup>2</sup>** und **2 Zimmer** teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind hochwertig ausgestattet und in wunderbarem Zustand.

### Highlights Wohnanlage

- Lebenswerte Siedlungslage
- Guter Zustand der Liegenschaft
- Inkl. Balkon
- Inkl. Kellerabteil
- Inkl. Außenparkplatz
- Zusatzparkplatz verfügbar (Kaufpreis EUR 5.000,-)
- SAT Anlage
- Bestehender Brunnen



## Top 6

- Wohnfläche 55,76 m<sup>2</sup>
- Balkon 4,30 m<sup>2</sup>

## 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