

## **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:	125,46 €
Heizkosten:	64,12 €
USt.:	25,37 €
Provisionsangabe:	

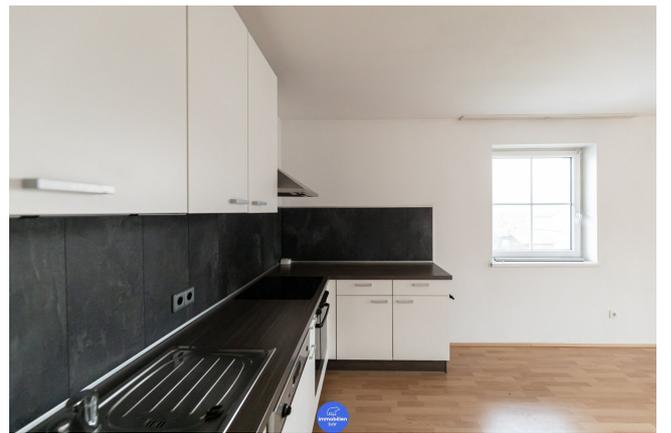
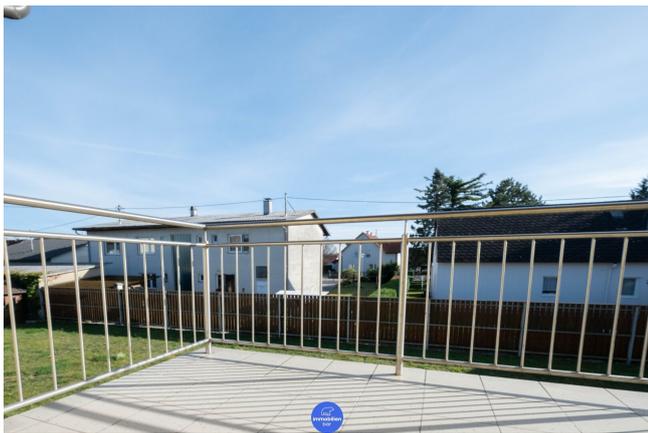
Provisionsfrei für Käufer/innen

## Ihr Ansprechpartner

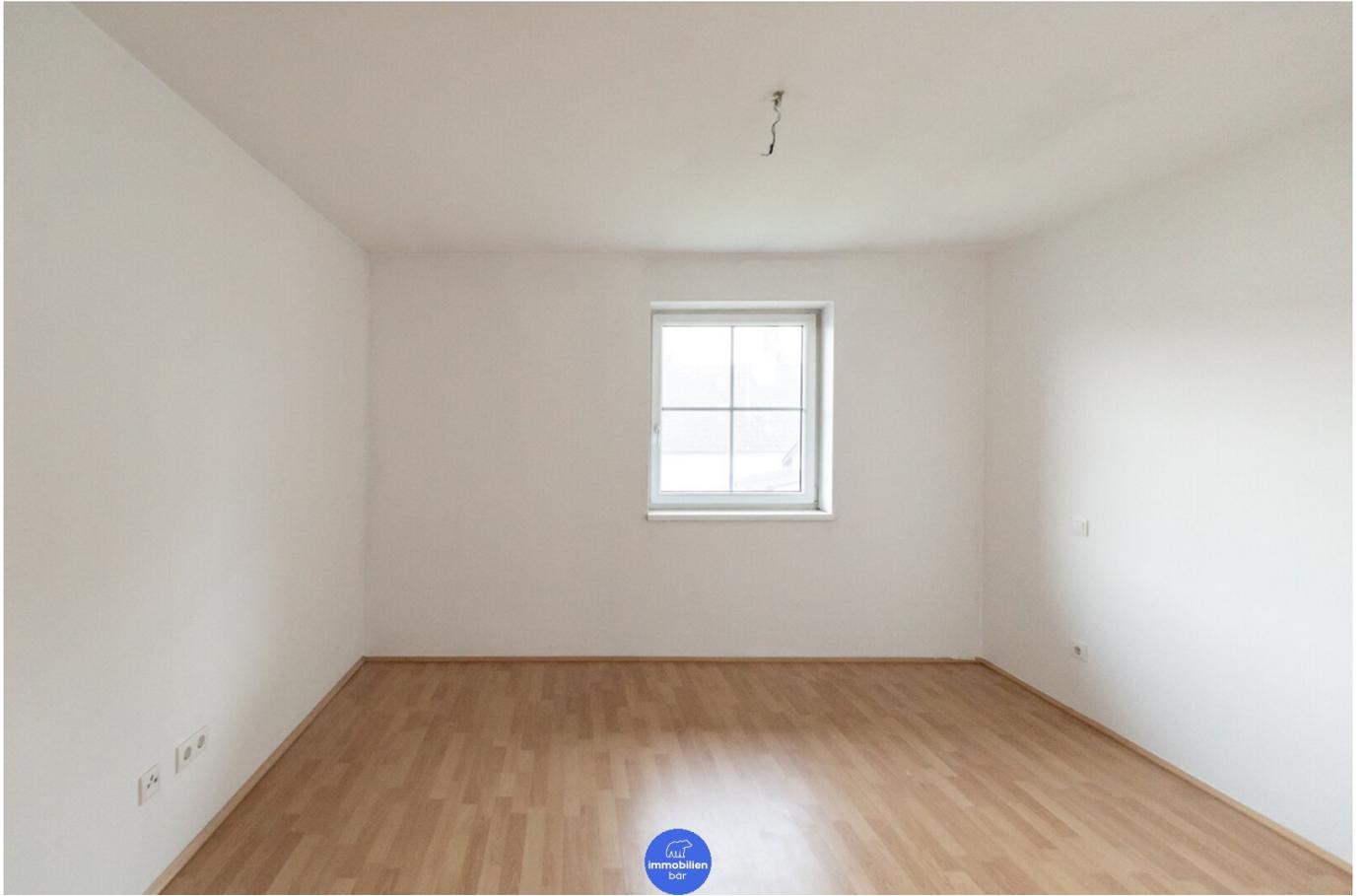


**Immobilien Bär – Christoph Blank**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26











## Objektbeschreibung

In der Bürgerstraße 2a, 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