

ATTRAKTIVE WOHNUNGEN ALS ANLAGE ODER ZUM SELBSTBEZUG



Objektnummer: 6352/2438

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 116,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	191,00 €

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Aktuell werden mehrere Wohnungen in dieser Wohnhausanlage verkauft - teilweise vermietet, teilweise leerstehend (ideal für den Eigenbedarf). Ebenso verschiedene Größen 57-75m² (Siehe Zinsliste) stehen zur Verfügung. Um Ihnen einen möglich guten Einblick zu verschaffen, handelt es sich bei den Fotos um Bilder von verschiedenen Wohnungen im Haus.

Diese gepflegten Wohnungen in Pinkafeld bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten – ob als renditestarke Investition oder als neues Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Beispiel: die Immobilie umfasst ca. **75 m² Wohnfläche** mit **3 hellen Zimmern**, einer praktischen Einbauküche sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche.

Aktuell sind mehrere Wohnungen bereits vermietet, womit Sie mit einem direkten Cashflow rechnen dürfen.

Damit eignet sich die Wohnung ideal für Investoren mit überschaubarem Kapital. Gleichzeitig ist sie auch perfekt für Eigennutzer, die in ruhiger Lage mit bester Infrastruktur wohnen möchten.

Ein besonderes Highlight: Im selben Haus stehen mehrere Wohnungen zum Verkauf. Sie können somit einzelne Einheiten erwerben oder ein **attraktives Wohnungspaket**, das Ihnen noch bessere Diversifikation und Renditechancen bietet.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Apotheke, Arzt, Supermarkt, Bäckerei, Schulen, Kindergarten und sogar eine Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle sorgt zudem für beste Anbindung an die umliegenden Städte. Ein Parkplatz rundet das Angebot ab.

Das Burgenland vereint ländlichen Charme mit hoher Lebensqualität und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen – hier finden Sie das perfekte Umfeld zum Leben und Investieren.

Zuletzt wurde die relativ neue Fernwärme-Heizanlage angeschlossen - Die Rücklage des Hauses beträgt nun in etwa € 20.000,-. Die Sanierung der Wasserleitungen im 4. OG ist für die nächste Zeit geplant.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 681 8132 2073**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines

Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <8.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap