

**\*\*\*STARTEN SIE IN DEN TAG MIT DEM ERSTEM KAFFEE  
AUF DEM GROSSZÜGIGEN BALKON\*\*\***



**Objektnummer: 6352/2496**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 116,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,26
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	233,66 €

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881  
H +4367761616848

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

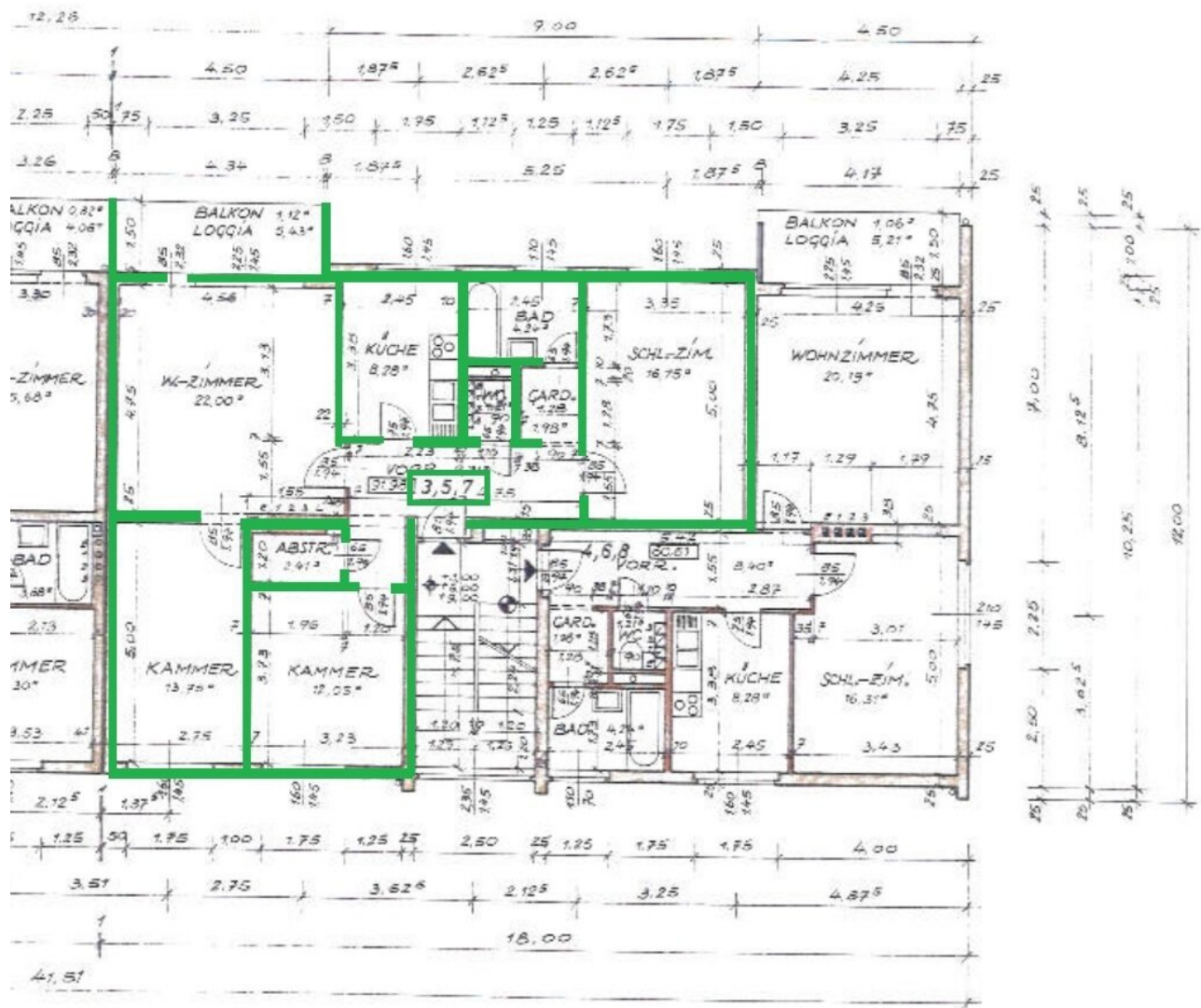












# Objektbeschreibung

## Highlights:

- 4 extra helle Zimmer
- Moderne Küche
- Großzügiger Balkon

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**

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese extrem helle 92 m<sup>2</sup> große und gepflegte Wohnung im 3. Obergeschoss (ohne Aufzug) überzeugt sofort mit ihrem modernen, freundlichen Wohnambiente. Die vier Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder alle, die gerne großzügig wohnen.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet – hier kann sofort gekocht und gelebt werden.

Das Badezimmer präsentiert sich ebenfalls zeitgemäß und ist mit einer komfortablen Dusche versehen.

Vom **Balkon mit herrlicher Panoramaaussicht** genießen Sie den ersten Kaffee am Morgen oder lassen den Abend entspannt ausklingen.

Die Lage ist ruhig und dennoch zentral: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in Pinkafeld schnell erreichbar.

Auch die Infrastruktur der Umgebung überzeugt: Apotheke, Arzt, Supermarkt, Bäckerei, Schulen, Kindergarten und sogar eine Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle sorgt für beste Verbindung zu den umliegenden Städten. Ein Parkplatz rundet dieses attraktive 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 oder Investieren.

Zuletzt wurde die relativ neue Fernwärme-Heizanlage angeschlossen. Eine Reparaturrücklage ist derzeit nicht vorhanden. Die Sanierung der Wasserleitungen 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