# ***ATTRAKTIVES INVESTMENTPAKET IN PINKAFELD - WOHNUNGEN MIT LAUFENDEN MIETEINNAHME***



**Objektnummer: 6352/2493**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 7423 Pinkafeld |
| **Baujahr:** | 1969 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 60,61 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 116,59 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,26 |
| **Kaufpreis:** | 79.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 153,97 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**AURELIUM REAL ESTATE**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien



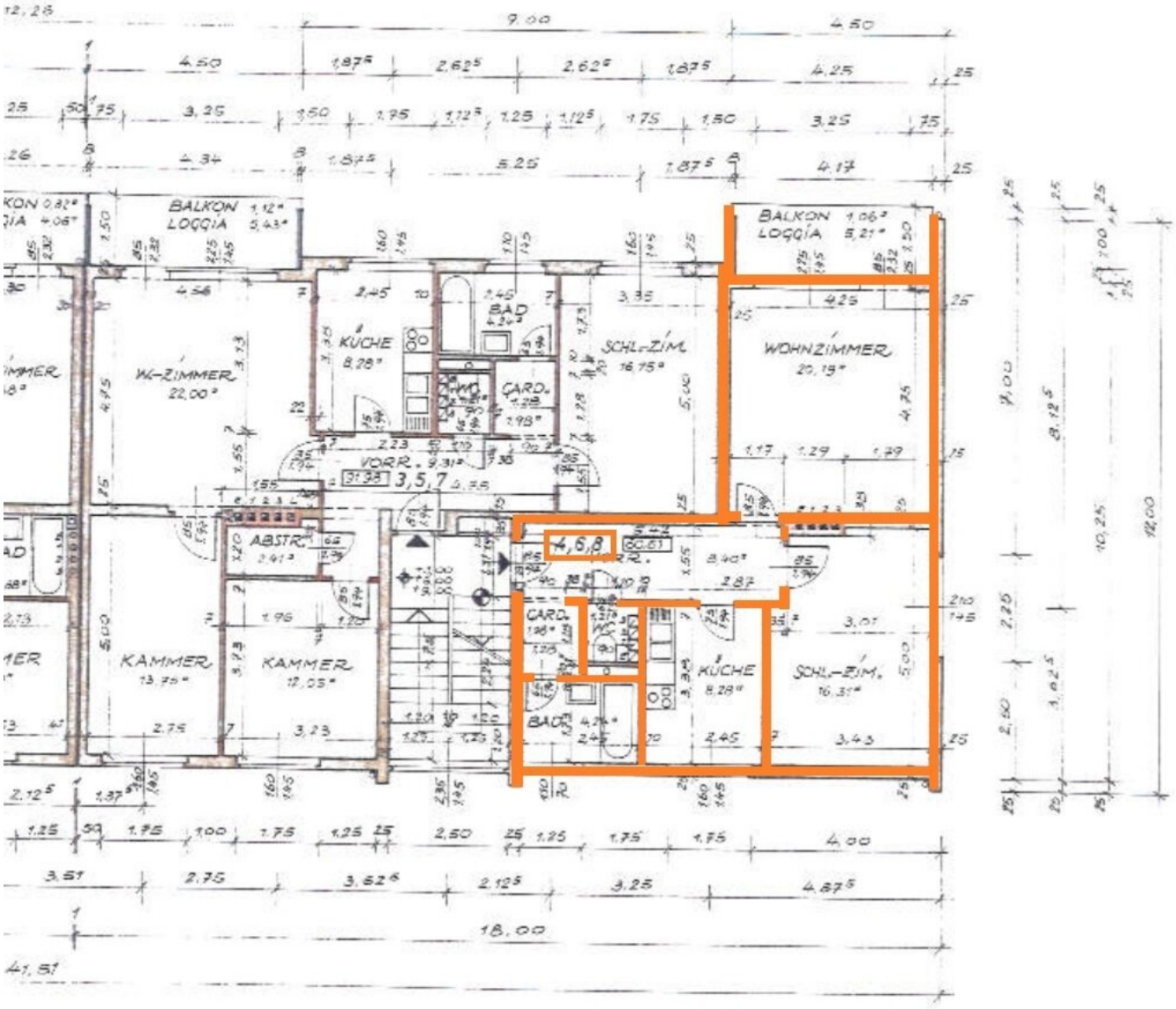











BALKON 1,12 m²
LOGGIA 5,43 m²
W.-ZIMMER 22,00 m²
KÜCHE 8,28 m²
BAD 4,24 m²
WC
CARD. 1,98 m²
SCHL.-ZIM. 16,75 m²
VORR. 9,31 m²
3,5,7
ABSTR. 2,41 m²
KAMMER 13,75 m²
KAMMER 12,05 m²
4,6,8
BALKON 1,06 m²
LOGGIA 5,21 m²
WOHNZIMMER 20,19 m²
CARD. 1,96 m²
KÜCHE 8,28 m²
SCHL.-ZIM. 16,31 m²
BAD 4,74 m²
9,00
4,50
18,00
41,51

# Objektbeschreibung

In diesem gepflegten Wohnhaus in Pinkafeld werden **mehrere bereits vermietete Wohnungen** verkauft – Sie können **eine einzelne Einheit oder gleich mehrere** erwerben und so Ihr Investment individuell gestalten. Die gezeigten Fotos stammen von einer vergleichbaren Wohnung im selben Gebäude mit identischem bzw. ähnlichem Grundriss und dienen der Veranschaulichung. Geringfügige Abweichungen in Ausstattung und Zustand sind möglich.

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** ist **langfristig vermietet** und bietet Ihnen **ab dem ersten Tag gesicherte Mieteinnahmen**.

Die Fotos zeigen die Wohnung **vor der Vermietung**, damit Sie die freundliche Raumaufteilung und das helle Wohnambiente gut erkennen können.

Ein **kleiner Balkon**, praktische Raumaufteilung und die **ruhige, zentrale Lage** machen dieses Objekt besonders attraktiv – sowohl für Mieter als auch für Investoren.

Pinkafeld punktet mit hervorragender Infrastruktur und einer stetig hohen Nachfrage nach Mietwohnungen.

Eine **ideale Gelegenheit**, Ihr Kapital **sicher und ertragsstark** in Immobilien zu investieren.

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 - Eine Reparaturrücklage ist derzeit nicht vorhanden. Die Sanierung der Wasserleitungen im Haus 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 <500m
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