

GEPFLEGTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND GARAGE



Objektnummer: 6352/2553

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,85 m ²
Heizwärmebedarf:	E 116,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	399,67 €
Kaltmiete	544,54 €
Betriebskosten:	144,87 €
USt.:	54,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

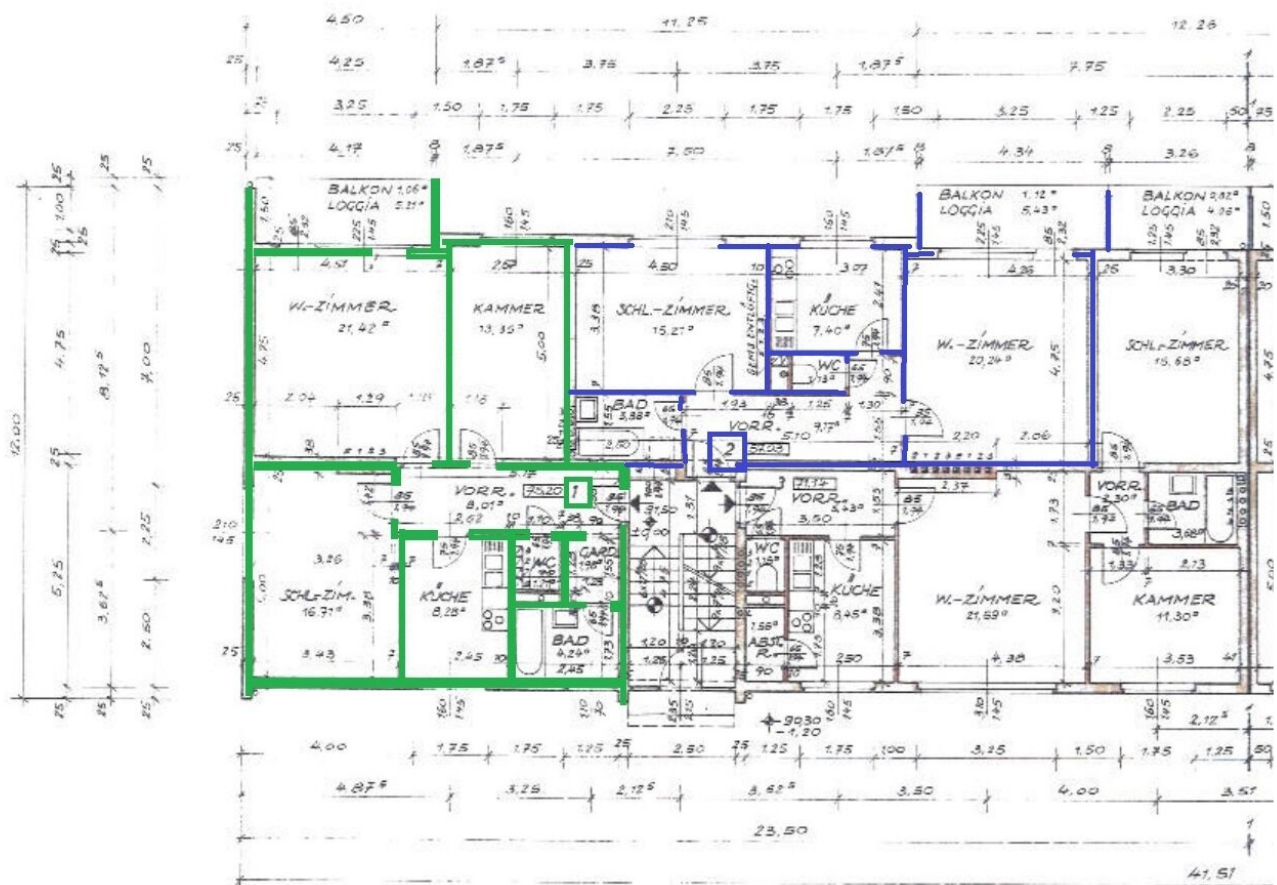


AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH







Objektbeschreibung

Diese **sehr gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** befindet sich in einem **gepflegten Wohnhaus** in ruhiger, sonniger Lage von Pinkafeld und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit praktischer Raumaufteilung.

Auf rund **57 m² Wohnfläche** stehen Ihnen ein **einladendes Vorzimmer**, ein **helles Wohnzimmer**, ein **separates Schlafzimmer**, eine **möblierte Küche**, ein **Badezimmer mit Badewanne** sowie ein **separates WC** zur Verfügung. Der **Balkon mit ca. 6,5 m²** bietet Platz für entspannte Stunden im Freien und rundet das Wohnangebot ideal ab.

Die Wohnung präsentiert sich in **gepflegtem Zustand** und ist mit **Parkettböden** ausgestattet. Beheizt wird das Gebäude über eine **Zentralheizung mit Fernwärme**, die verbrauchsabhängig abgerechnet wird. Zusätzlich gehört ein **Kellerabteil** zur Wohnung. Allgemeinflächen wie **Wasch- und Trockenraum**, **Fahrradraum** sowie eine **Gartennutzung** stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein **Garagenstellplatz** kann optional angemietet werden und sorgt für komfortables, wettergeschütztes Parken.

Die **zentrale und dennoch ruhige Lage** überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Apotheke, Ärzte, Supermärkte, Bäckerei, Schulen, Kindergarten sowie eine **Universität** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine **Bushaltestelle** sorgt für eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und Städte.

Pinkafeld bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur – ideal für alle, die **ruhig wohnen** und dennoch **zentral angebunden** sein möchten.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für **Singles oder Paare**, die eine gepflegte Wohnung mit Balkon in guter Lage suchen.

Für die Anmietung eines Garagenstellplatzes, kommen noch € 80,- hinzu, für einen freien Stellplatz lediglich € 40,-. Die Akontozahlung für Heizung und Warmwasser beläuft sich auf € 140,- zzgl. USt. Damit ergibt sich eine **monatliche Gesamtbelastung von € 763,- ohne Parkplatz/Garagenstellplatz**. Hierzu kommen lediglich noch die individuellen Stromkosten hinzu.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 681 81322073](tel:+4368181322073)

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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