

## **Hochart: Wohnen, oder Wohnen & Arbeiten? Wohn- und Geschäftshaus mit Fernblick!**



Ansicht

**Objektnummer: 1669/2339**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7423 Pinkafeld
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 212,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,64
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

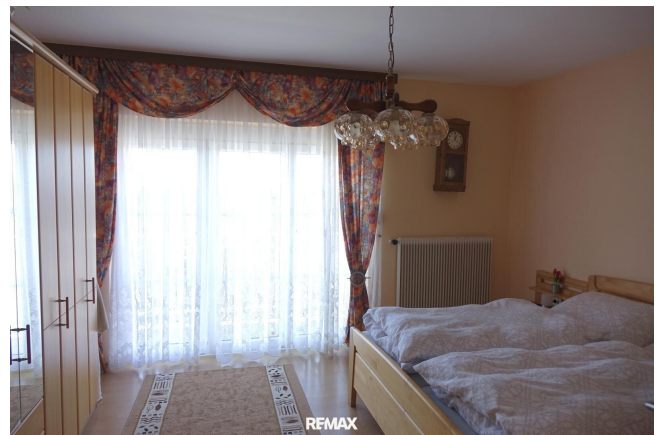
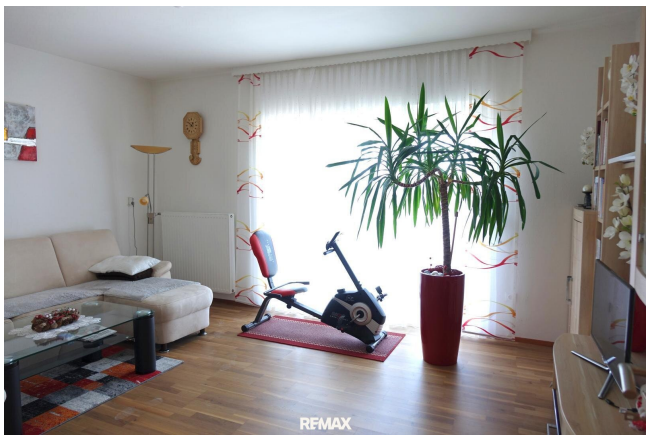


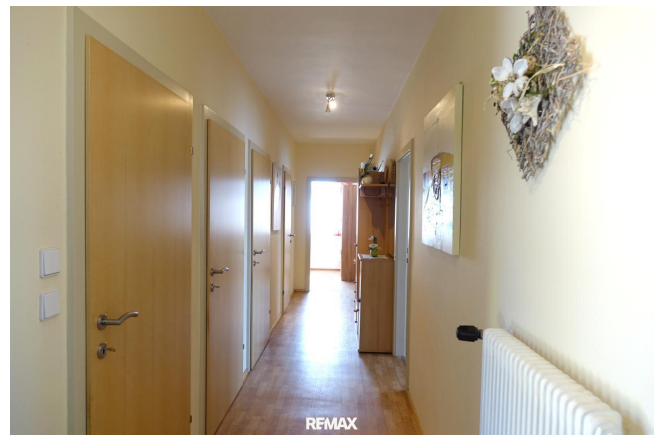
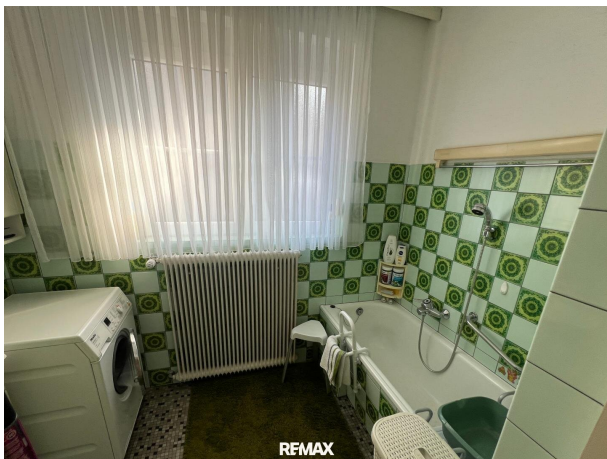
**Markus Schiller**

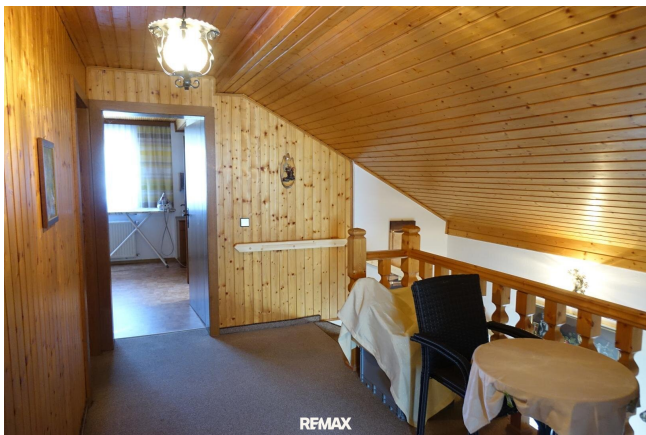
Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Föhrengasse 10 / 4  
7531 Kemeten















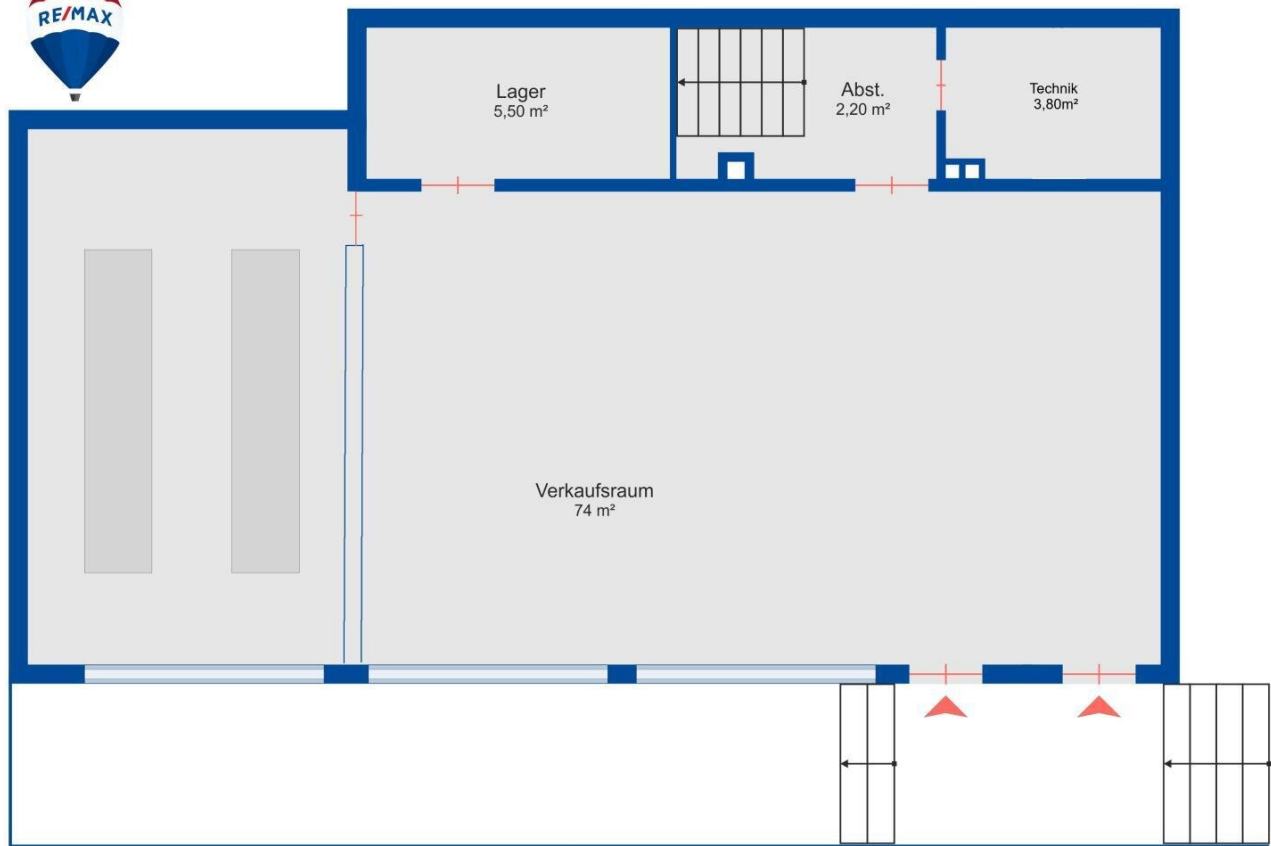


Die Einrichtungsgegenstände haben symbolischen Charakter



Obergeschoss

RE/MAX



Erdgeschoss

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Ein Zuhause voller Perspektiven - Wohn- und Geschäftshaus in Hochart bei Pinkafeld zu kaufen!

Manche Immobilien bieten Raum – andere eröffnen Perspektiven. Dieses charmante und gepflegte Wohn- und Geschäftshaus vereint beides!

Eine solide Basis durch bereits erfolgte Modernisierungen und zugleich die Freiheit, eigene Ideen zu verwirklichen.

Das Obergeschoss bildet das Herzstück des Wohnens:

Eine durchdachte Raumaufteilung mit Vorraum, Küche, Speis, Wohnzimmer, zwei weiteren Zimmern, Badezimmer und WC getrennt, schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Vom Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Fernblick, der den Alltag spürbar entschleunigt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügig und offen gelegener Bereich, der in der Vergangenheit als Verkaufsfläche genutzt wurde. Hier lassen sich unterschiedlichste Konzepte umsetzen.

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und eröffnet wertvolle Zusatzfläche.

Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie liegt in den bereits durchgeführten Modernisierungen:

Vollwärmeschutzfassade – für effizientes Wohnen.

Erneuerte Dacheindeckung.

Moderne Luftwärmepumpe – nachhaltig, zeitgemäß und kostenschonend.

Das Grundstück mit ca. 307 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche ist überschaubar gehalten – ideal für alle, die Wert auf geringen Pflegeaufwand legen!

Eine bereits vorhandene Garage rundet dieses Angebot funktional ab.

Hochart ist ein idyllischer Ortsteil der Stadtgemeinde Pinkafeld im Südburgenland und zählt zu den ruhigen, naturnahen Wohnlagen der Region. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des burgenländischen Berglands verbindet der Ort ländliche Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit der nahegelegenen Infrastruktur von Pinkafeld.

Ich freue mich nun sehr, Ihnen diese Liegenschaft zeigen zu dürfen!

T: +43 660 684 96 30 | Email: schiller@remax-thermal.at

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können!

Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen!

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap