Wo Geschichte auf Zukunft trifft: Entwicklungsgrundstück im Zentrum von Pinkafeld



Objektnummer: 1643/175

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Garten:	373,00 m²
Kaufpreis:	280.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Caroline Viktoria Gütler

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +436643005626
H +436643005626

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








16






























FISCHER
HOLZ




































16



Objektbeschreibung

Platz für Neues, mitten in Pinkafeld

Mitten auf der Hauptstraße von Pinkafeld liegt ein **Grundstück von 1.018 m²**, das mehr zu bieten hat als seinen heutigen Zustand: ein Haus mit dicken Ziegelmauern und gewölbtem Keller, wie man sie in den alten Hauptstraßenhäusern des **Südburgenlands** findet, dazu ein **Nebengebäude** und eine **Doppelgarage**. Genug Raum für Familien, die sich hier ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen aufbauen möchten - und für Bauträger, die eine zentrale Lage für ein neues Projekt suchen.

Klicken Sie hier und lassen Sie die Liegenschaft aus der Vogelperspektive auf sich wirken - Grundstück, Gebäude und vielleicht schon die erste Vorstellung davon, was hier entstehen könnte.

Zustand und Charakter

Das **Hauptgebäude** mit rund **178 m² Wohnfläche** ist **unterkellert** und in massiver **Vollziegelbauweise** mit Streifenfundamenten errichtet, die Kellerdecken sind gewölbt. Die Raumaufteilung umfasst **vier Schlafzimmer**, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Bad, zwei WCs. Das rund **41 m² große Nebengebäude** bietet ein Schlafzimmer, eine Küche mit Speis, ein Bad mit WC sowie ein Wohnzimmer, weist jedoch setzungsbedingte Schäden an der Fundierung auf. Beide Gebäude sind sanierungsbedürftig; ebenso denkbar ist ein Abbruch mit anschließendem Neubau.

Grundstück und Entwicklungsmöglichkeiten

Die **1.018 m²** verteilen sich auf **drei Grundstücke**: **345 m²** unter dem **Hauptgebäude**, **300 m²** unter dem **Nebengebäude**, die restlichen **373 m²** sind **Garten- und Grünfläche**. Für die Liegenschaft liegt bereits eine **Vorplanung** für ein **Mehrparteienhaus** mit Wohnungen und Büro- bzw. Ordinationsflächen vor, ergänzt um erste Überlegungen zu barrierefreiem, seniorengerechtem Wohnen. Sie steht interessierten Käufern als Diskussionsgrundlage zur Verfügung; das Baurecht für die jeweilige **Nutzung ist im Zuge des Ankaufs neu zu prüfen**.

Geeignet für

- Familien und PrivatkäuferInnen, die das bestehende Haus umfassend sanieren und selbst beziehen möchten

- BauträgerInnen und EntwicklerInnen, die in zentraler Lage ein Neubauprojekt

umsetzen möchten

- InvestorInnen, die studentisches Wohnen in der Nähe des Campus Pinkafeld realisieren möchten

Nähe zum Hochschul-Campus

Rund **10 Autominuten** entfernt liegt der **Campus Pinkafeld** der **Hochschule Burgenland**, in den das Land Burgenland rund 70 Millionen Euro investiert hat - f**ür 2026 ist ein weiterer Ausbau** angekündigt. Die Nähe zu diesem wachsenden Bildungsstandort macht das Grundstück auch für ein **Studierendenwohnheim** oder andere **Wohnformen für Studierende** interessant.

Die Eckdaten auf einen Blick

- Adresse: Hauptstraße 16–18, 7423 Pinkafeld
- Grundstücksfläche gesamt: 1.018 m² (345 m² verbaut Hauptgebäude, 300 m² Gebäudenebenfläche, 373 m² Garten)
- Flächenwidmung BG - Bauland Geschäftsgebiet
- Wohnfläche Hauptgebäude: ca. 162 m² - 4 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, 2 WC
- Fläche Nebengebäude: ca. 58 m² - 1 Schlafzimmer, Küche mit Speis, Bad/WC, Wohnzimmer
- Doppelgarage: vorhanden, guter Zustand
- Baujahr: historischer Altbestand
- Zustand: sanierungsbedürftig / Entwicklungsobjekt

Mein Service

Ich begleite Sie gerne durch alle Fragen rund um dieses Objekt - von der Einschätzung des baulichen Zustands bis zur Diskussion möglicher Entwicklungsszenarien. Vereinbaren Sie unverbindlich einen **Besichtigungstermin**.

? +43 664 300 56 26

Caroline Viktoria Gütler M.A.

Immobilienfachberaterin

Lage & Infrastruktur

Pinkafeld ist die **zweitgrößte Stadt** im **Südburgenland** und zählt rund 6.000 Einwohner. Rathaus, Banken, Apotheke, Post, Lebensmittelmärkte, das Allwetterbad, Kindergarten, Volksschule, die Fachhochschule sowie Cafés und Gastronomie sind fußläufig erreichbar. **Oberwart** ist in rund **10 Autominuten** erreichbar, nach **Wiener Neustadt** sind es rund **40 Autominuten**, zur **Wiener Stadtgrenze** rund **eine Autostunde** über die **A2 Südautobahn.**

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <8.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap