

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.



























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 - **für 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

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