EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN - 3 ZIMMER, BALKON UND GARAGE

Objektnummer: 6352/2744

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 116,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	191,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

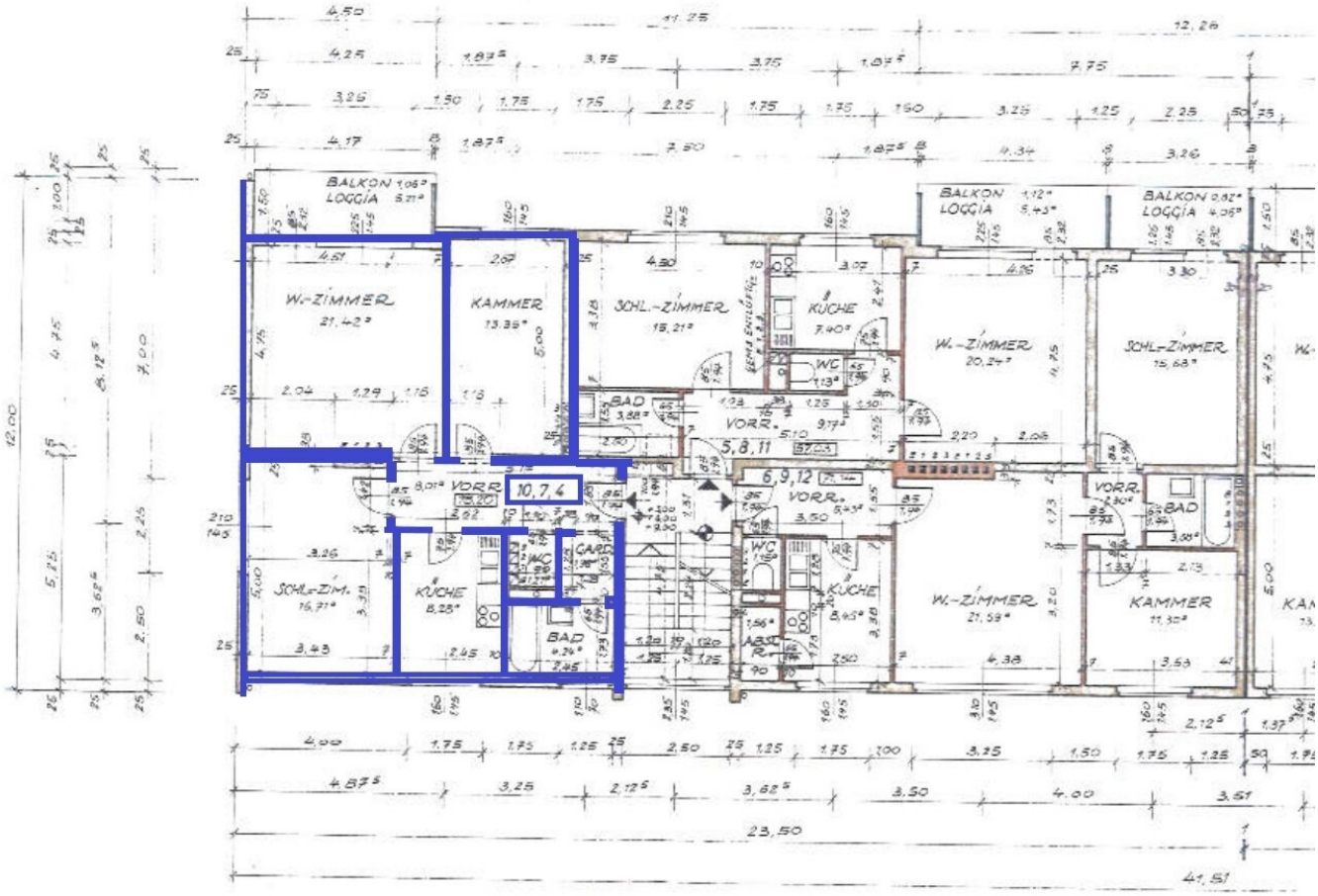
Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

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

T +43 664 4515855

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



BALKON 1,06 LOGGIA 5,21
BALKON 1,12 LOGGIA 5,43
BALKON 0,82 LOGGIA 4,06
W.-ZIMMER 21,42
KAMMER 13,35
SCHL.-ZIMMER 15,21
KÜCHE 7,40
W.-ZIMMER 20,24
SCHL.-ZIMMER 15,68
BAD 3,88
VORR. 5,10
5,8,11
6,9,12
VORR. 3,50
VORR. 8,01
10,7,4
SCHL.-ZIM. 16,71
KÜCHE 8,28
WC
GARD.
BAD 4,24
KÜCHE 8,45
W.-ZIMMER 21,59
KAMMER 11,30
VORR. 2,30
BAD 3,68
23,50
41,51

Objektbeschreibung

Diese **75 m² große, gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss** bietet ein modernes und gemütliches Wohnambiente zum Wohlfühlen.

Die **drei gut geschnittenen Zimmer** schaffen Raum für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Die **Einbauküche** ist komplett ausgestattet – perfekt für alle, die sofort einziehen und losleben möchten.

Das **moderne Badezimmer** verfügt über eine **Dusche** und überzeugt durch sein klares, zeitgemäßes Design.

Vom **Balkon** aus genießen Sie den Ausblick und entspannte Stunden an der frischen Luft.

Eine **Garage** gehört ebenfalls zur Wohnung – ein praktischer Pluspunkt, der Komfort und Sicherheit bietet.

Die Lage in Pinkafeld ist ruhig, aber dennoch zentral – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Ein ideales Zuhause für Paare, Singles oder kleine Familien, die **helle Räume, gute Aufteilung und Komfort** zu schätzen wissen.

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 <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