

Einfamilienhaus zentral in Pinkafeld



Objektnummer: 5324/2354

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Keller:	58,70 m ²
Heizwärmebedarf:	193,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,32
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuela Hohenschläger

Haberkorn Immobilien
Hauptplatz 2
7503 Großpetersdorf







Haberkorn Immobilien
Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!

www.haberkorn-immobilien.at

f i in







HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

**Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!**

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

**2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at**





Objektbeschreibung

Solides Einfamilienhaus # Garten # viel Licht # jetzt einziehen

Zum Haus

Das Erdgeschoss:

Über eine **Treppen** gelangen Sie in den weitläufigen **Eingangsbereich** dieses **Einfamilienhauses**. Das **Vorzimmer** bietet genug **Raum für Ihre Garderobe**.

Rechter Hand vom Eingang befindet sich das **Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette und ein Schlafzimmer das genügend Platz** bietet. Die **Küche mit sämtlichen Geräten** ist mit einem **Essbereich** ausgestattet. Im **Wohnzimmer** befindet sich ein **Pelletofen** der für gemütliche Stunden sorgt.

Das Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befinden sich **drei geräumige Schlafzimmer** die hier planerisch gut angeordnet sind. Zusätzlich befindet sich hier noch ein **Abstellraum und ein WC**.

Das Wohnhaus ist voll **unterkellert und bietet auch hier viel Platz**. Vom Garten aus können Sie diese Einheit **extra betreten**. Es ist auch eine kleine **Küche** in den Räumlichkeiten untergebracht, diese als **Sommerküche** benutzt werden kann. Eine **Toilette, Waschbecken und Dusche** machen diese Räumlichkeit **perfekt**. Im Garten befindet sich ein **Brunnen** zur Bewässerung sowie ein **Carport**.

Geheizt wird mit einer **Gaszentralheizung** und im Wohnzimmer befindet sich eine **Pelletsheizung**. Die Fenster sind mit **Außen-Rollläden** ausgestattet.

Insgesamt die **ideale Liegenschaft** mit genügend Platz für Ihre **Familie!**

Zur Lage

PINKAFELD

Pinkafeld ist eine **Stadtgemeinde** mit etwa 5.950 EinwohnerInnen im Burgenland im **Bezirk Oberwart**. Der **Fluss Pinka** entspringt aus der Raab und stellt den **Namensgeber** der

Gemeinde dar. Mit der Gründung der HTBLuVA Pinkafeld auf dem Gelände des ehemaligen herrschaftlichen Meierhofs machte Pinkafeld in den 1960iger Jahren einen wichtigen Schritt in Richtung **Schul- und Fachhochschul-Stadt**. Das Gemeindegebiet umfasst folgende zwei Ortschaften: Hochart und Pinkafeld.

Pinkafeld liegt im Nordwesten des südlichen Burgenlands an der steirischen Grenze nur wenige Kilometer vom Dreiländereck Niederösterreich-Steiermark-Burgenland entfernt im **Pinkatal** an den Ausläufern des Wechselgebiets das hier gegen Süden nahtlos **in das südburgenländische Hügelland übergeht**.

Seit 2002 ist Pinkafeld eine der 25 **Klimaschutzgemeinden** des Burgenlands. Der 37,3 Kilometer lange **Radweg B 54** (Pinkaradweg) geht auf seiner Route durch die Ortschaften Wiesfleck, Willersdorf, Oberschützen, Bad Tatzmannsdorf, Oberwart und Riedlingsdorf durch Pinkafeld. Der **Flugplatz** Pinkafeld, einer der beiden Flugplätze des Burgenlandes, befindet sich im Nordosten der Stadt.

Zahlreiche **Museen** wie etwa das bekannte **Stadtmuseum**, das sich im **ältesten Gebäude** Pinkafelds, dem um 1600 errichteten so genannten Rindsmaulsches Gutshaus und ehemaligen Landgericht und Rathaus befindet, sowie einige **denkmalgeschützte Objekte und Bauwerke** wie die Mariensäule oder das Schloss Batthyány zieren die Stadt.

Die Stadt ist bekannt für seine etlichen **Schulen und Fachhochschulen**. Es gibt in Pinkafeld eine **Volksschule**, eine Montessorischule, eine Sonderschule, eine Musikhauptschule und **Polytechnische Schule**. Darüber hinaus gibt es noch eine Reihe weiterer **Ausbildungsmöglichkeiten** etwa in der **Landesberufsschule**, in der Privaten **Fachschule für soziale Betreuung**, in der **Bundesfachschule für wirtschaftliche Berufe**, oder in der **Höheren Technischen Bundeslehranstalt**, der **Baufachschule** und dem **Kolleg Wirtschaftsingenieurwesen - Informationstechnologie** oder etwa in der **Fachhochschule** mit den **Bachelorstudiengängen** beispielsweise für Energie- und Umweltmanagement.

In den Sommermonaten finden zudem jährlich **Weltsprachenseminare** und die so genannten '**Ferienkurse**' statt, die den Faktor Schule in Pinkafeld zusätzlich verankern.

In Pinkafeld finden Sie ebenso viele **Vereine** vor: zu den wichtigsten gehören die Stadtfeuerwehr, und die Ortsgruppe Pinkafeld des Roten Kreuzes, das Literaturcafé und eine Reihe von **Sportvereinen**. **Freizeit und Sport** werden hier ebenso groß geschrieben: die **Martinitage** mit dem Autodrom und dem Jahrmarkt, das **Pinkafelder Stadtfest** oder der Pinkafelder **Faschingsumzug** laden jedes Jahr herzlich ein mitzufeiern. Der **Fußballclub SC Pinkafeld** wurde 1912 gegründet und ist einer der ältesten Fußballvereine des Burgenlandes. Der Union **Tischtennisverein** Pinkafeld ist vor allem für den **Damentischtennisport** bekannt. Der SC Pinkafeld und der **UTC Pinkafeld** mit seinen **Tennisplätzen** ist fußläufig von der Liegenschaft aus in kürzester Zeit zu erreichen.

Das **Allwetterbad** bietet draußen und drinnen den richtigen **Badespaß** für Groß und Klein in

Pinkafeld.

Das Verkehrsunternehmen Dr. Richard betreibt mit seiner **Bus**-Tochterfirma **Südburg** einen **'Stadtverkehr Pinkafeld'**, der zu den Morgen- und Mittagsstunden die Pinkafelder Schulen mit den verschiedenen Stadtteilen verbindet. Südburg verbindet über ihre Bus-Linien Pinkafeld außerdem etwa auch mit **Wien** und **Graz**. Pinkafeld liegt mit einer direkten Ausfahrt (Exit 100) an der **Südautobahn A2** sowie an der **Landesstraße B 63** (Steinamangerer Straße). Zur **Bundeshauptstadt Wien** gelangen Sie etwa nach 1 Stunde Autofahrt.

Sämtliche **Nahversorger**, auch Supermärkte, Einkaufsgroßmärkte, **Ärzte** und **Apotheken**, Tankstellen, Banken, Post, **Gaststätten**, **Restaurants**, Cafés und Bäckereien sind in der nahen Umgebung zu erreichen.

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Treuhandabwicklung sofort übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in keinem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen

bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <8.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap