

**Traumhaftes Einfamilienhaus in Pinkafeld – Ihr neues
Zuhause wartet auf Sie!**



Objektnummer: 9233

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	970,00 m²
Keller:	124,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

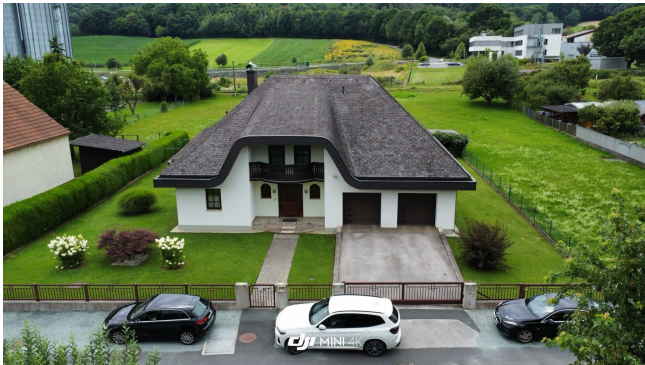
17.928,00 € inkl. 20% USt.

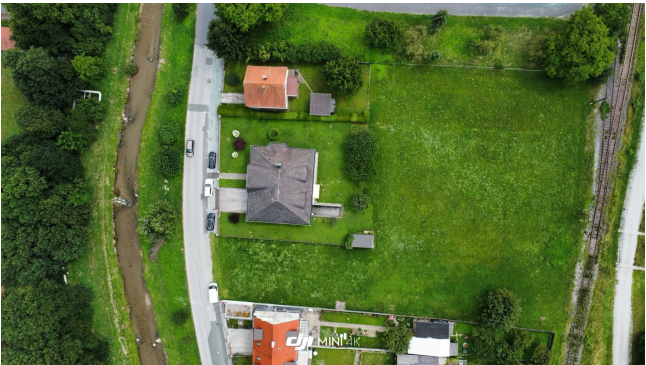
Ihr Ansprechpartner



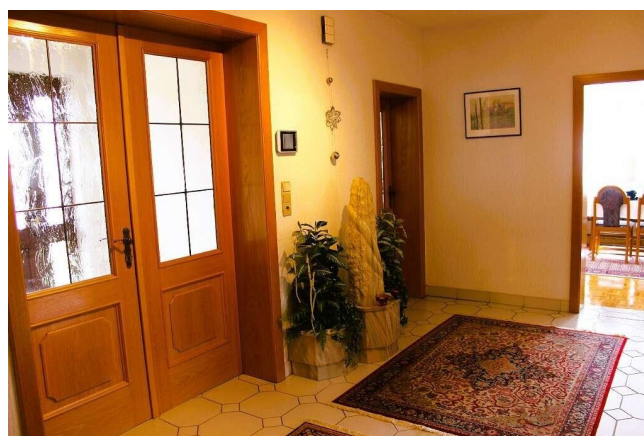
Verena Saurer

Immobilien - Südburgenland

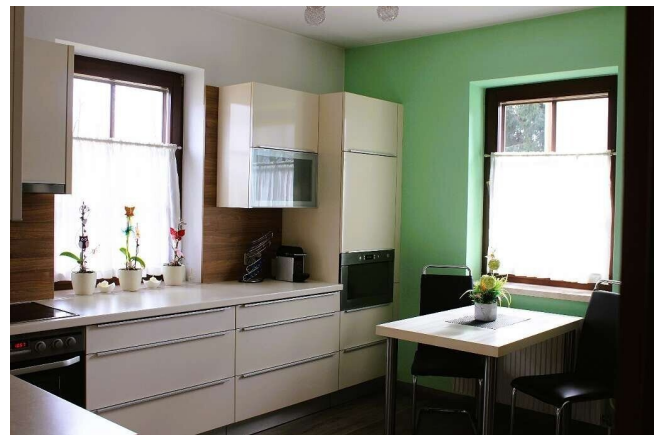




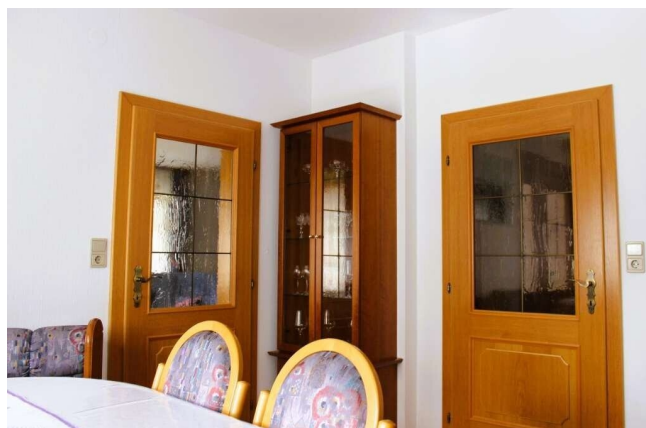
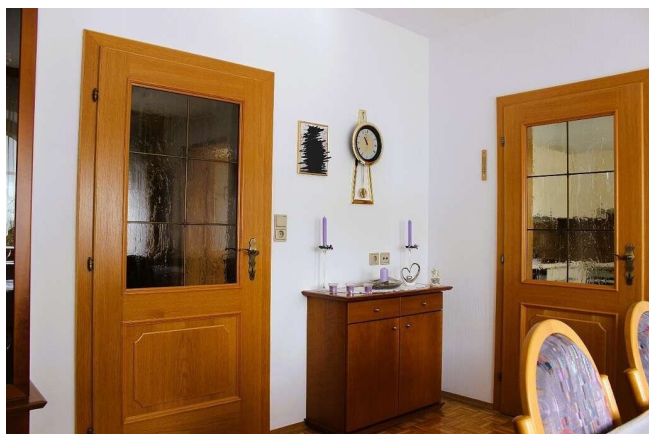


















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Pinkafeld im Burgenland! Dieses stilvolle Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 170 m², sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort, Eleganz und Funktionalität.

Alle Räume sind möbliert und sie können noch am Tag des Kaufes einziehen und genießen, ohne jeglichem unangenehmen und nervenaufreibenden Beigeschmack, den jeder Hausbau mit sich bringen würde.

Zum Haus:

Das Haus steht auf einem 2.785 m² groß Grundstück, mit einem 970 m² großen Garten, welcher somit zum Bau eines weiteren Hauses (eigene Zufahrt kann problemlos angelegt werden), oder zum Beispiel zum Anlegen eines Pools, Schwimmteichs/Biotops hervorragend geeignet ist. Die gesamte Nutzfläche beträgt 335 m², die Wohnfläche 170 m², davon Erdgeschoß 120 m² (plus 40 m² Garage), Dachgeschoß 50 m² (plus großer Dachboden bzw. Stauraum), Keller 124 m² (inkl. Garage). Weiters 1.604 m² Wiese (landwirtschaftlich genutzte Grundfläche). Das Haus wurde mit 38er Hohllochziegeln errichtet und hat sehr gute Wärme- bzw. Isolations-Werte, welche durch eine Messung mittels Wärmebildkamera bestätigt wurden. Es wurde im Jahr 1990 bezogen und das doppelt „kaltgedeckte“ Walmdach wurde 2023 serviciert und befindet sich in einem tadellosen Zustand.

Die Terrasse bzw. der Garten ist süd- und west-seitig angelegt und steht dem ganztägigen Genießen der Sonne daher nichts im Wege. Den Rückzug in den Schatten erlaubt eine große Markise. Ebenso lädt eine weinbewachsene kühle Laube zum dortigen Verweilen oder Veranstellen eines Grill-Abends ein. Im Garten sind die Blumen, 4 Obstbäumen und der Gemüsegarten liebevoll gepflegt und ein optisches „Zuckerl“. Explizit wird an dieser Stelle auf das Vorhandensein eines Mähroboters hingewiesen, der die Gartenarbeit erledigt, während sich die Besitzer den wesentlichen Dingen des Wohnens zuwenden können.

Im Erdgeschoss befinden sich sämtliche Wohn- bzw. Nebenräume mit Toilette, sowie ein Gäste-Schlafzimmer und die Möglichkeit ein Bad ebendort zu errichten, da sämtliche benötigten Anschlüsse vorhanden sind. Eine große Garage für 2 Fahrzeuge ist ebenfalls gegeben.

Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Gang gelangt man auf die mit Granitplatten versehene große Terrasse. Aufgrund der Lage des Grundstückes ist es ausgeschlossen, dass zukünftig eine öffentliche Straße garten- bzw. terrassen-seitig angelegt werden könnte. Der dauerhaften Ruhe steht somit nichts im Wege. Das Geschehen auf der Terrasse ist Großteils auch von den Nachbarn nicht einsehbar, da sie teilweise nach hinten versetzt ist.

Im Obergeschoss existieren ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, sowie das Bad und eine

Toilette. Der große Dachboden (mit Fenster) kann durch das Aufstellen von 3 Rigips-Wänden problemlos zu einem weiteren Kinderzimmer adaptiert werden. Vom Schlafzimmer gelangen sie auf einen Balkon mit Blick auf die Pinka (ein beschauliches Bächlein in 20 Meter Entfernung), wobei im Sommer, bei gekipptem Fenster, das Rauschen des Wassers beim Einschlafen behilflich ist.

Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Party-Raum mit romantischem Holzofen (wie ihn unsere Großeltern noch in der Küche hatten), eine Dusche mit Toilette, ein Lager für diverse Getränke und Lebensmittel, der Heizkeller mit einem Vaillant-Gasofen, wo derzeit Wäsche gewaschen, aufgehängt und gebügelt wird, einem „Nähraum“, sowie eine weitere Garage, in welcher sich sämtliche im Haushalt und Garten benötigten Werkzeuge finden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap