

# ATTRAKTIVE WOHNUNGEN ALS ANLAGE ODER ZUM SELBSTBEZUG



**Objektnummer: 6352/2438**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7423 Pinkafeld
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 116,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,26
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,00 €

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752  
H +4367761616848

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



## Objektbeschreibung

Aktuell werden 13 Wohnungen in dieser Wohnhausanlage verkauft - teilweise vermietet, teilweise leerstehend (ideal für den Eigenbedarf). Ebenso verschiedene Größen (Siehe Zinsliste) stehen zur Verfügung.

Diese gepflegten Wohnungen in Pinkafeld bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten – ob als renditestarke Investition oder als neues Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Immobilie umfasst ca. **75 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit **3 hellen Zimmern**, einer praktischen Einbauküche sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche.

**Aktuell ist die Wohnung vermietet** und garantiert Ihnen eine solide Ertragsbasis:

- Nettomietzins: **552,42 € / Monat**
- Jahresnettomiete: **6.629,04 €**

Damit eignet sich die Wohnung ideal für Investoren mit überschaubarem Kapital. Gleichzeitig ist sie auch perfekt für Eigennutzer, die in ruhiger Lage mit bester Infrastruktur wohnen möchten.

**Ein besonderes Highlight:** Im selben Haus stehen mehrere Wohnungen zum Verkauf. Sie können somit einzelne Einheiten erwerben oder ein **attraktives Wohnungspaket**, das Ihnen noch bessere Diversifikation und Renditechancen bietet.

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-Heisanlage angeschlossen - Die Rücklage des Hauses beträgt nun in etwa € 20.000,-. Die Sanierung der Wasserleitungen im 4. OG 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