

*****STARTEN SIE IN DEN TAG MIT DEM ERSTEM KAFFEE
AUF DEM GROSSZÜGIGEN BALKON*****



Objektnummer: 6352/2496

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 116,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	233,66 €

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

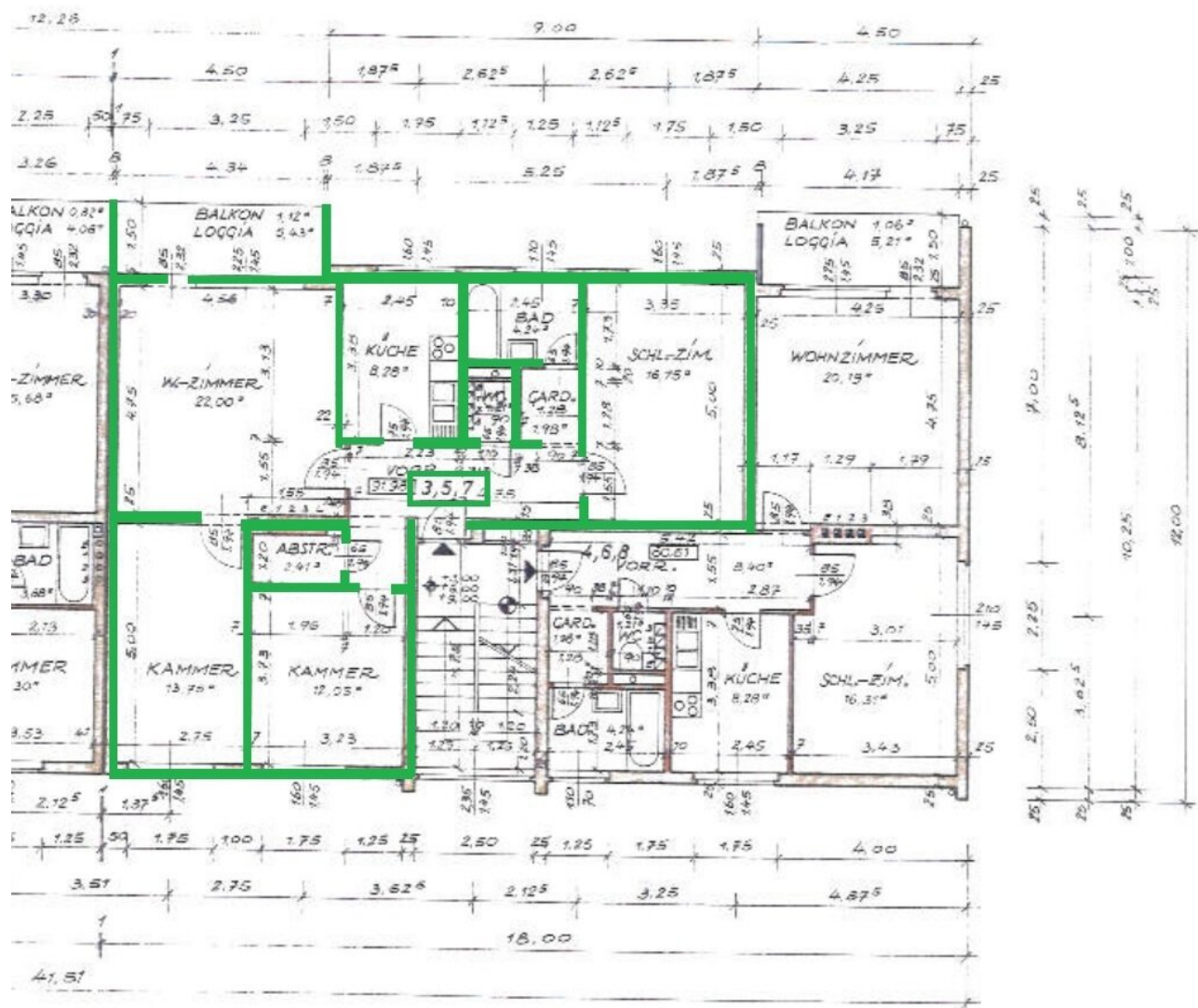
T +43 677 61510881
H +4367761616848

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









Objektbeschreibung

Highlights:

- 4 extra helle Zimmer
- Moderne Küche
- Großzügiger Balkon

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**

Die dargestellten Fotos wurden teilweise digital aufbereitet (z. B. Entfernung persönlicher Gegenstände), um eine optimale Präsentation der Räumlichkeiten zu gewährleisten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese extrem helle 92 m² große und gepflegte Wohnung im 3. Obergeschoss (ohne Aufzug) überzeugt sofort mit ihrem modernen, freundlichen Wohnambiente. Die vier Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder alle, die gerne großzügig wohnen.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet – hier kann sofort gekocht und gelebt werden.

Das Badezimmer präsentiert sich ebenfalls zeitgemäß und ist mit einer komfortablen Dusche versehen.

Vom **Balkon mit herrlicher Panoramaaussicht** genießen Sie den ersten Kaffee am Morgen oder lassen den Abend entspannt ausklingen.

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

Auch die Infrastruktur der Umgebung überzeugt: Apotheke, Arzt, Supermarkt, Bäckerei, Schulen, Kindergarten und sogar eine Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine

Bushaltestelle sorgt für beste Verbindung zu den umliegenden Städten. Ein Parkplatz rundet dieses attraktive 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 oder Investieren.

Zuletzt wurde die relativ neue Fernwärme-Heizanlage angeschlossen. Eine Reparaturrücklage ist derzeit nicht vorhanden. Die Sanierung der Wasserleitungen 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