

**Schöne Liegenschaft mit Lebensqualität - 118m<sup>2</sup>, 7  
Zimmer, Balkon, Wintergarten, Pool und schöner Garten  
mit Carport und Holzhütte**



**Objektnummer: 960/70701**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7423 Pinkafeld                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1968                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 118,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7  |
| <b>Bäder:</b>                        | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1  |
| <b>Keller:</b>                       | 97,75 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 192,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,22                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 280.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Vanek**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39





















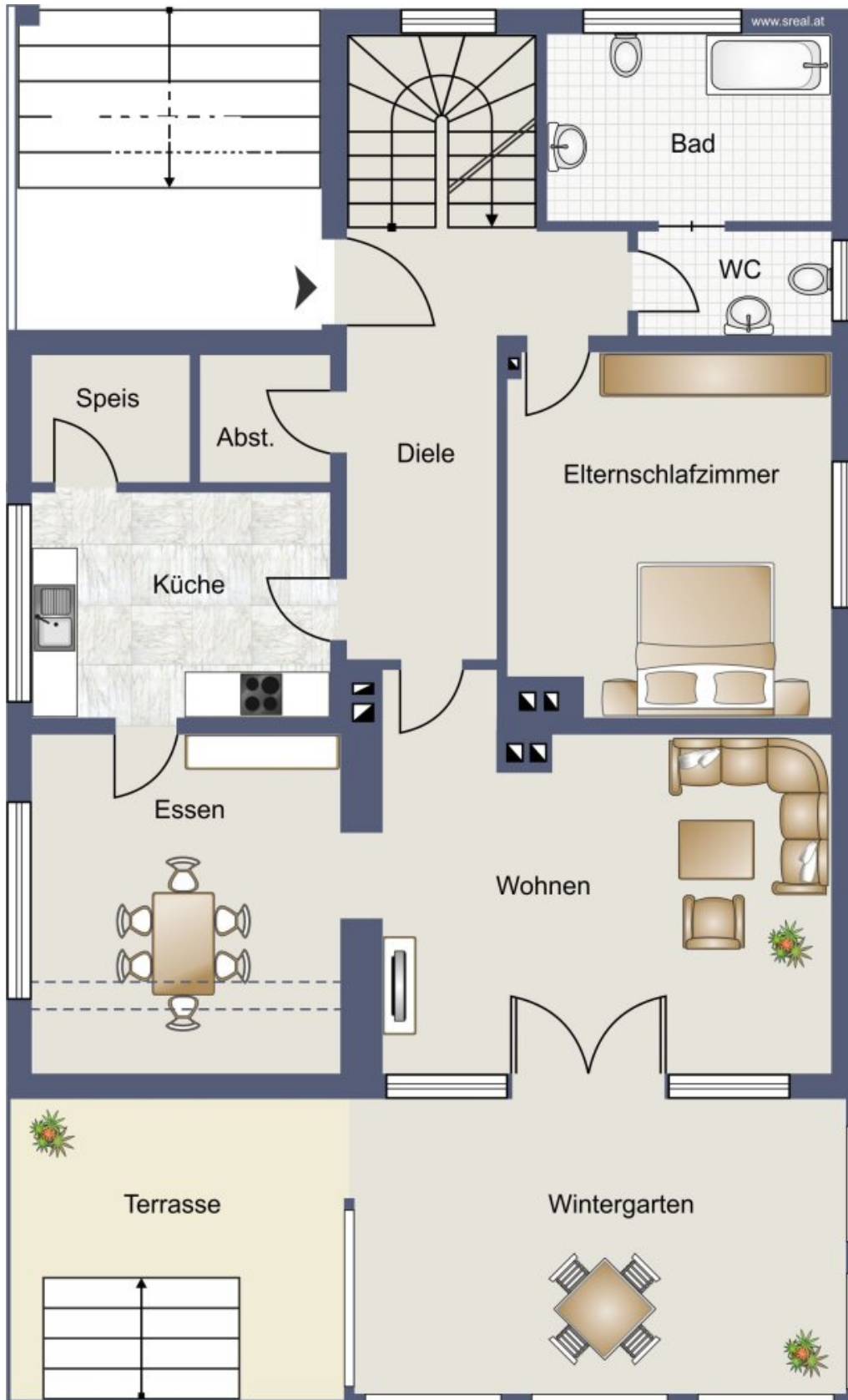




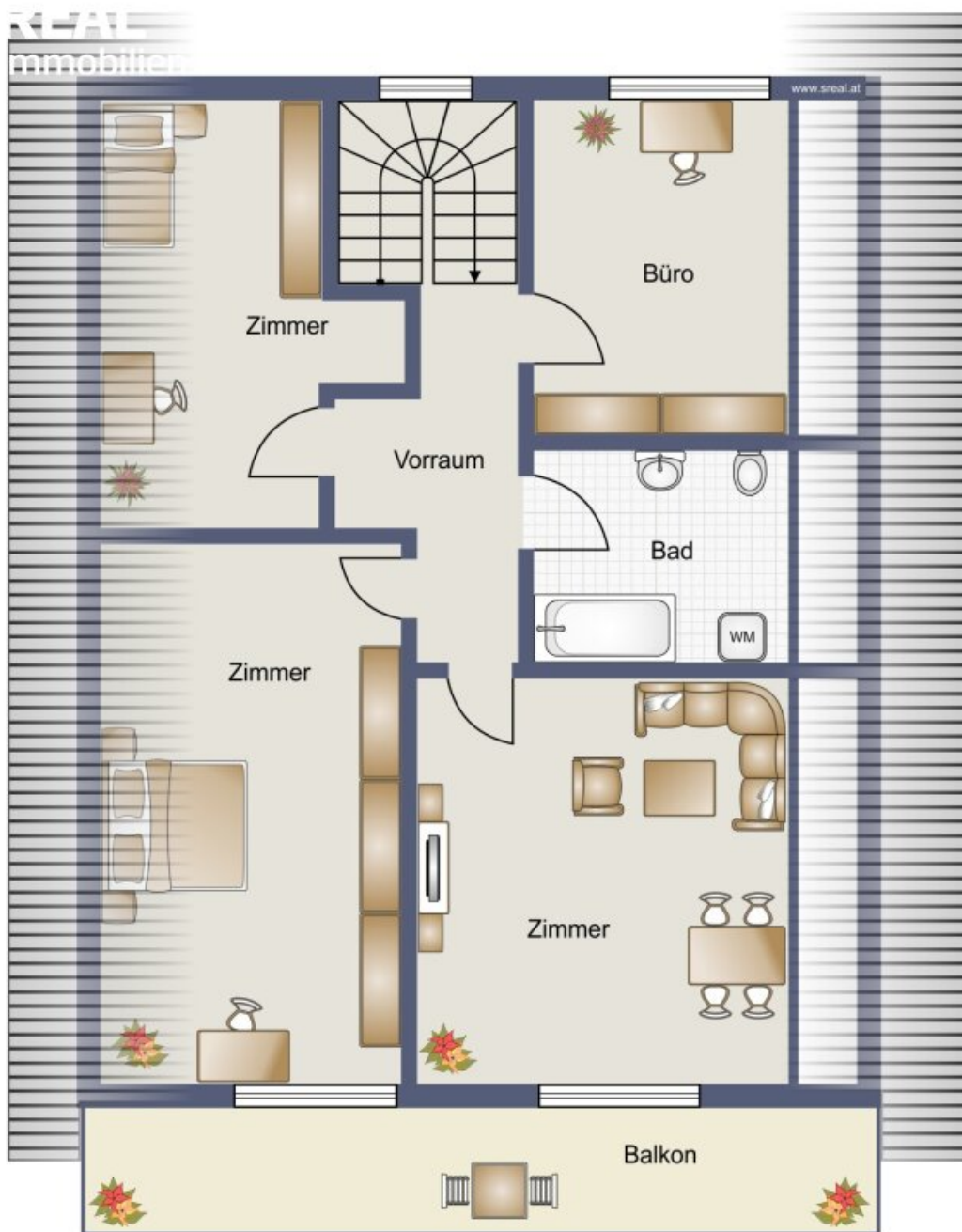






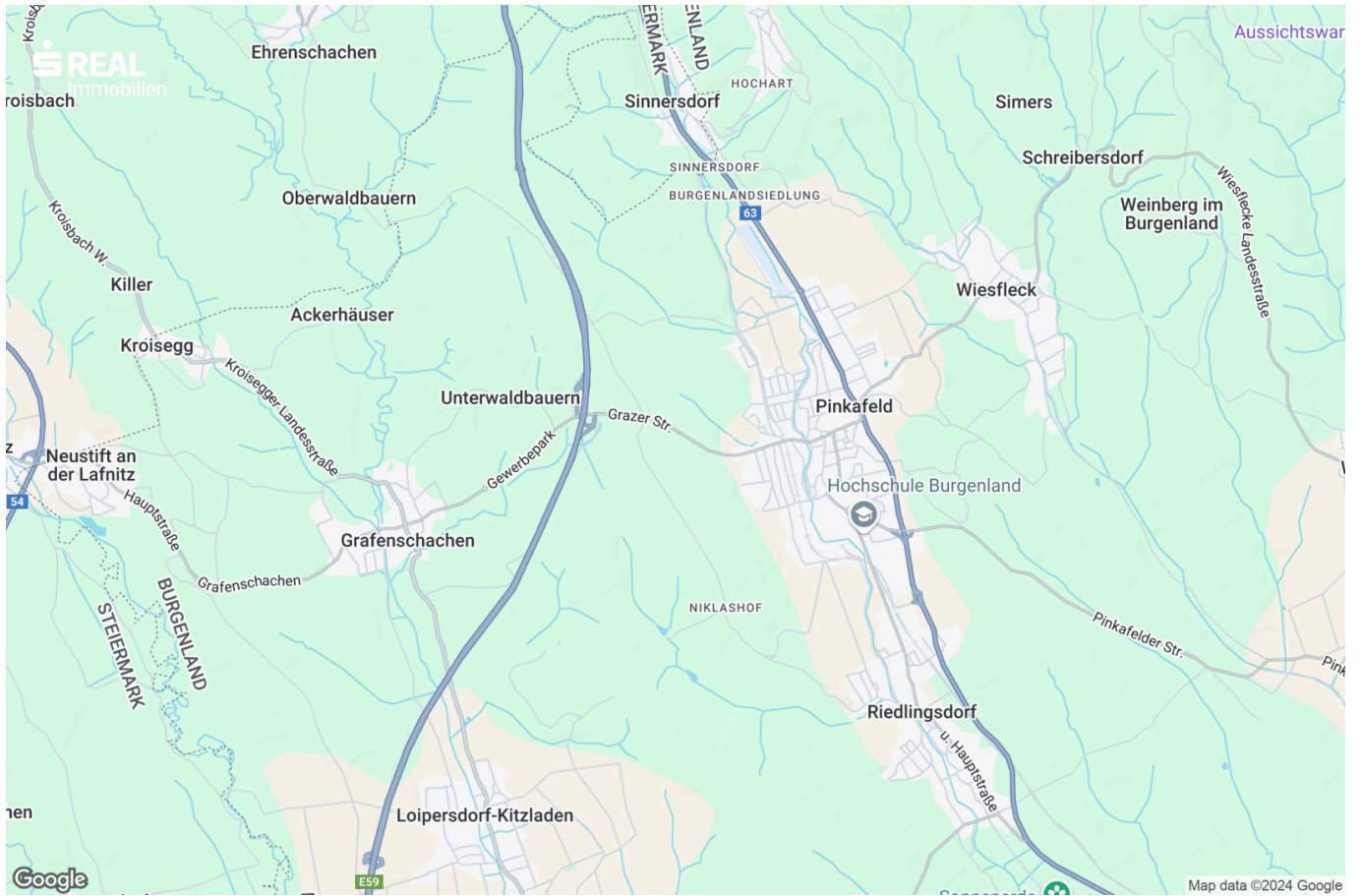


Skizze



Skizze





## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen Lage mit einer sehr guten Anbindung an die Autobahn und die lebenswerte Kleinstadt bietet eine wirklich tolle Infrastruktur. Egal ob Freizeit, Schule, Kultur und Vereine, Kulinarik, Einkaufen, Wirtschaft, Gesundheit oder Geschichte – hier ist für jeden etwas L(i)ebenswertes dabei.

Das Haus verfügt über ein Hochparterre und ein ausgebautes Dachgeschoß und ist komplett unterkellert. So stehen insgesamt 118m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit 3 Kinderzimmern, einem Büro, Schlafzimmer, Küche, Wohn- und Esszimmer zur Verfügung, zwei Bäder, ein Balkon und ein Winter-/Sommergarten, gefolgt von einem Abstellraum und einer Speis. Im Garten wartet der Salzwasser-Pool mit Ionen-Tauscher, eine gemütliche Gartenlaube und eine Gerätehütte auf das kommende warme Wetter und die wohltuenden Sonnenstrahlen. Ruhe, Erholung, Inspiration, Kreativität und tolle Zusammenkünfte sind hier garantiert und warten schon auf die nächsten Eigentümer.

1968-1971 errichtet, mit 30cm Beton- bzw. 30cm Ziegelmauern (im Dachgeschoß mit 25cm Ziegeln), wurde die Liegenschaft 2003 nochmals adaptiert und umgebaut. Beheizt mit einer Gasheizung aus den Jahren 2007-2014, Kunststoffenster mit Außenrollläden, SAT-TV, das Dach ist ein Kehlbalkendachstuhl mit Welleternit, ein Schwedenofen befindet sich im Wohnraum, Küche und Bad sind sehr neuwertig und auch sonst ist die Liegenschaft sehr gut beschaffen. Parkettböden, sowie Laminat und Fliesen zieren die Böden und viele neuwertige Möbel sind der Liegenschaft erhalten geblieben.

Mit einem 97m<sup>2</sup> großen Keller bleibt genügend Platz für Staumöglichkeiten und manch handwerkliche Tätigkeiten. Ein großes Carport ist auf der Liegenschaft errichtet worden, vor dem Haus sind auch genügend Parkplätze vorhanden.

Hier geht's zum sREAL 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3098229?accessKey=6739>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Die Stadt präsentiert sich lebens- und lebenswert, sehr gastfreundlich, erholsam und "gesellig aus Tradition". Ob Schulen, Kindergarten oder Ärzte, Kulinarik und viele Fachgeschäfte, Vereine, Freizeitaktivitäten und Sportangebote, hier fühlen Sie sich mit Sicherheit wohl.

**Kaufpreis: EUR 280.000,-**

**Gemeindeabgaben: EUR 104,07,- monatlich.**

**Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MWSt.**



Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.