

**PROVISIONSFREI! Doppelhaushälfte - Mieten oder  
Mietkauf oder Sofortkauf - Top Lage in Pinkafeld**



Schaubild Hochstrassgagasse - Immo Contract

**Objektnummer: 128186\_2**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7423 Pinkafeld
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	116,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	204,37 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	19,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,54
<b>Gesamtmiete</b>	1.428,44 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.226,11 €
<b>Kaltmiete</b>	1.255,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,02 €

## Ihr Ansprechpartner



### Silvia Dowsing-Tieber

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574

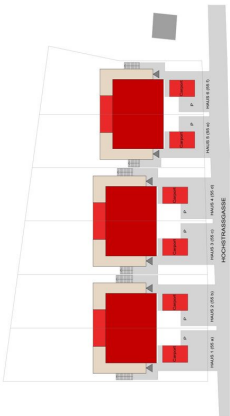
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

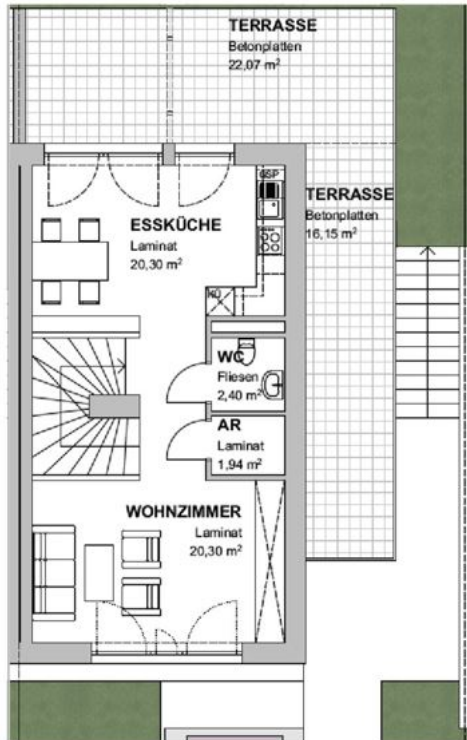
Reihenhausplan | Übersichtsplan Erdgeschoss/Gärten



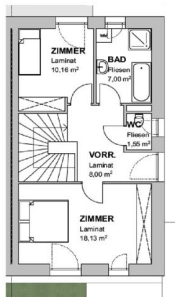
Lageplan | Reihenhausanlage



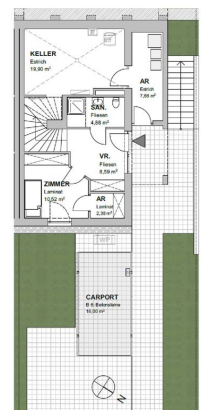
**Reihenhausplan** | Erdgeschoss - Reihenhaus Nr. 2,4,6



**Reihenhausplan** | Obergeschoss - Reihenhaus Nr. 2,4,6



**Reihenhausplan** | Untergeschoss - Reihenhaus Nr. 2,4,6







# Topaussichten mit unseren IMMOBILIEN


IMMOBILIEN  
CONTRACT

## Finanzierung

Der Finanzierungsbeitrag ist in vier Teilbeträgen aufzubringen:

Grundkostenbeitrag: Bei Zustellung des Bauträgervertrages

Baukostenbeitrag: 1/3 bei Untergeschossgleiche  
1/3 bei Dachgleiche  
1/3 nach Herstellung des Estrichs



wir vermitteln  
Ihre IMMOBILIE  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

IMMOBILIEN  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Sie suchen Ihr Traumhaus in Pinkafeld? Dann ist Reihenhaus 2 im ersten Doppelhaus dieser modernen Wohnanlage genau das Richtige für Sie! In Pinkafeld entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt: sechs Reihenhäuser in drei Doppelhäusern, die höchsten Wohnkomfort in bester Lage bieten. Pinkafeld, eine aufstrebende Stadt mit knapp 6.000 Einwohnern, ist als Schul- und Fachhochschul-Stadt bekannt. Mit der HTBLuVA und einem Standort der Fachhochschule Burgenland bietet die Stadt eine herausragende Bildungsinfrastruktur. Darüber hinaus genießen Sie eine erstklassige Verkehrsanbindung durch die nahe gelegene Autobahn A2, die sowohl Wien als auch Graz schnell erreichbar macht. Reihenhaus 2 besticht durch helle, freundliche Wohnräume und einen großzügigen Wohn-Essbereich, der ideal zum Entspannen und Wohlfühlen ist. Auf der sonnigen Terrasse können Sie den Tag wunderbar ausklingen lassen, während der eigene, weitläufige Garten zusätzlichen Raum für Erholung bietet. Zudem stehen Ihnen ein Carport und ein weiterer Stellplatz im Freien zur Verfügung. Die Finanzierung dieses Reihenhauses ist flexibel gestaltet: Die Kosten setzen sich aus Grund- und Baukosten zusammen, die durch ein Bankdarlehen finanziert werden. Der zukünftige Eigentümer bringt einen Finanzierungsbeitrag in vier Teilbeträgen auf, der in mehreren Bauphasen fällig wird. Die genauen Kosten werden nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ermittelt und nach der Fertigstellung detailliert abgerechnet. Ein besonderer Vorteil dieses Projekts ist die Miete mit Kaufoption. Sie können das Haus zunächst mieten und nach fünf Jahren erwerben – zu attraktiven Bedingungen. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Haus direkt zu kaufen. Dabei profitieren Sie von steuerlichen Erleichterungen und geringeren Nebenkosten, die erst beim Kauf anfallen, wie etwa die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr ins Grundbuch. Die Gesamtkosten mit Finanzierung betragen bei Kauf € 476 794,37.-. Reihenhaus 2 bietet Ihnen die perfekte Kombination aus flexiblem Wohnen, modernem Komfort und einer Top-Lage in Pinkafeld. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein hochwertiges Eigenheim zu attraktiven Konditionen zu erwerben! Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren? Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at), dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte. Seien Sie der Erste! Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Volksbank Burgenland und Steiermark, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer

exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung. Uns ist ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit der Umwelt ein großes Anliegen. Aus diesem Grund erhalten Sie unsere Exposés papierlos. So tragen wir dazu bei, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.