

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



Schaubild Hochstrassgagasse - Immo Contract

**Objektnummer: 128186**

**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>Heizwärmebedarf:</b>              | 31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,54                           |

## 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.

## Objektbeschreibung

Sie suchen Ihren Wohntraum in Pinkafeld? In Pinkafeld entsteht ein modernes Wohnprojekt - Sechs Reihenhäuser in drei Doppelhäusern, in bester Lage und mit höchstem Wohnkomfort! Eine exklusive Reihenhausanlage mit sechs Reihenhäusern, die sich in einer Stadt mit knapp 6.000 Einwohnern befindet. Pinkafeld ist als Schul- und Fachhochschul-Stadt bekannt, da sowohl die HTBLuVA als auch ein Standort der Fachhochschule Burgenland hier zu finden sind. Neben dieser hervorragenden Bildungsinfrastruktur bietet Pinkafeld eine optimale Verkehrsanbindung, insbesondere über die Autobahn A2. Die zukünftigen Bewohner dieser Reihenhäuser können sich auf lichtdurchflutete Wohnräume und einen großzügigen Wohn-Essbereich freuen. Auf der Terrasse lässt sich der Alltag wunderbar ausklingen, und der eigene, geräumige Garten bietet zusätzlichen Freiraum zur Erholung. Jedes Reihenhaus verfügt zudem über ein Carport sowie einen zusätzlichen Stellplatz im Freien. Die Kosten für die Reihenhäuser setzen sich aus verschiedenen Faktoren zusammen: Zu den Grundkosten gehören der Kaufpreis, Vermessungs- und Finanzierungskosten sowie Steuern. Die Baukosten decken alle Gewerke, die Anschließung (Strom, Wasser, Kanal, Gas), Planung, Bauleitung und Finanzierung ab. Die Finanzierung erfolgt über ein Bankdarlehen, welches vom Bauherrn beantragt wird. Ein Finanzierungsbeitrag wird vom zukünftigen Eigentümer in vier Teilbeträgen aufgebracht, wobei der Baukostenbeitrag in drei Raten zu festgelegten Bauabschnitten geleistet wird. Die angeführten Kosten sind Richtwerte, die gemäß dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ermittelt werden. Nach der Fertigstellung der Häuser wird eine detaillierte Baukostenendabrechnung vorgelegt. Ein weiterer Vorteil dieses Projekts: Die Miete mit Kaufoption. Nach fünf Jahren Mietdauer können Sie das Reihenhaus erwerben, und zwar zu den Bedingungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes. Dieser Kauf kann auch zweimal im Abstand von jeweils fünf Jahren beantragt werden. Sie profitieren von steuerlichen Ersparnissen und geringeren Nebenkosten, da diese erst beim Kauf anfallen – wie etwa die Grunderwerbsteuer, die Eintragungsgebühr ins Grundbuch sowie die Kosten für die Vertragserrichtung. Sollten Sie sich gegen einen Kauf entscheiden, bleiben Sie einfach Mieter. Es gibt auch die Möglichkeit sofort zu kaufen. Dieses Wohnprojekt bietet Ihnen flexible Möglichkeiten, ein hochwertiges Eigenheim in bester Lage zu erwerben – und das zu besonders vorteilhaften Konditionen. 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.