

**Schöne, sonnige, sehr gut geschnittene
Zweizimmer-Wohnung - Großer Garten vor dem Haus**



Wohnzimmer

Objektnummer: 125265

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	84.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Dowsing-Tieber

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 10
7400 Oberwart

H +43 676/841 420-574



wir vermitteln
Ihre IMMOBILIE
schnell - sicher
und
zum besten Preis



Topaussichten mit unseren IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit idyllischem Garten in Pinkafeld Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Pinkafeld, umgeben von üppigem Grün. Diese gut geschnittene Zweizimmer-Wohnung bietet nicht nur ein großzügiges Raumangebot, sondern auch einen einladenden Garten, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Wohnkomfort auf einen Blick - Ein großes Gartengrundstück umgibt das Haus, mit weitläufigen grünen Wiesen, die ein Gefühl von Freiheit und Naturverbundenheit vermitteln. Ideal für Gartenliebhaber oder Familien, die das Draußen zu ihrem Wohnzimmer machen möchten. Die Wohnung glänzt mit zwei großen Zimmern, ausgestattet mit edlem Parkettboden. Trotz Flecken im Schlafzimmer, aufgrund einer fehlerhaften Imprägnierung, welche leicht durch einmaliges Abschleifen behoben werden können, versprechen diese Räume ein stilvolles Wohnambiente. Neben einem einladenden Vorzimmer und einer praktischen Speisekammer, bietet die Wohnung ein separates WC, ein gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und einem neuwertigen Boiler, sowie eine gemütliche Wohnküche mit eingebauter Küche (Herd, Kühlschrank) und einem Kamin, der für wohlige Wärme sorgt. Ein zweiter Kaminanschluss befindet sich im Wohnzimmer. Modernes Heizsystem: Jeder Raum ist mit großen Elektroheizkörpern ausgestattet, die über ein individuell einstellbares Thermostat in jedem Zimmer gesteuert werden können, um stets eine angenehme Wärme zu garantieren. Eine bereits vorhandene Erdgasleitung im Haus macht die Umrüstung des Heizsystems auf eine moderne Erdgasheizung besonders unkompliziert und effizient. Nutzen Sie die Gelegenheit, um auf eine umweltfreundlichere und kostengünstigere Heizlösung umzusteigen, die nicht nur Ihren Wohnkomfort erhöht, sondern auch langfristig Energiekosten spart. Die Deckenisolierung wurde 2023 mit 10cm Mineralwolle erneuert, was für eine verbesserte Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima sorgt. Direkt vor Ihrem neuen Zuhause besteht die Möglichkeit, ein kleines eigenes Baugrundstück von ca. 279m² zu erwerben – perfekt, um Ihren Wohnraum zu erweitern oder einen individuellen Garten zu gestalten. Dieses Angebot wird abgerundet durch ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses einzigartige Wohnangebot. Ob als gemütliches Familienheim, praktischer Erstwohnsitz oder als Investition in Ihre Zukunft – diese Wohnung bietet zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. 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, 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, 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.