

## Traumhafte Lage - Großzügiges Haus, Garten und Wintergarten und Baugrund in einer ruhigen Sackgasse



Blick auf das Haus und Wintergarn vom Garten

**Objektnummer: 126282**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7423 Pinkafeld
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	587.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

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









Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO  
CONTRACT

















## Objektbeschreibung

Sichern Sie sich jetzt die Chance auf Ihr zukünftiges Traumhaus in Pinkafeld, das mit seiner soliden Bauweise und einer exzellenten Aussichtslage besticht. Diese besondere Immobilie verfügt über einen großzügigen Garten und einen beheizten, geräumigen Wintergarten – ideal gelegen in einer ruhigen, grünen Sackgasse. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für den Bau eines zweiten Hauses (ca.300m<sup>2</sup> Baufläche), mit der Möglichkeit einer eigenen Zufahrt, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die jetzigen Eigentümer, ein pensioniertes Ehepaar, würden gerne weiterhin als Mieter im Haus verbleiben, was Ihnen als zukünftigen Eigentümern eine sofortige Mieteinnahme sichert. Das Erdgeschoss beherbergt ein großzügiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen, rundum Kachelofen, der zusätzlich elektrisch beheizt werden kann. Es führt direkt in das angrenzende Esszimmer und weiter in die voll ausgestattete Küche, die mit einem schönen Tischherd punktet. Eine Speisekammer und ein separates WC sind vom Flur aus erreichbar. Das große Badezimmer mit Doppelwaschbecken, großer Badewanne und Dusche sowie zwei weitere Zimmer runden das Platzangebot ab. Der etwa 35 m<sup>2</sup> große Wintergarten, mit elektrisch beheizbarem Fußboden und einem gemütlichen Gas-Kamin, bietet einen direkten Zugang zum idyllisch angelegten Garten. Hier finden sich mehrere Wohlfühlplätze, Hochbeete und ein Gartenhaus, sowie ein zusätzlicher Raum, der als Gewächshaus für eigene Pflanzen genutzt werden kann. Im Kellergeschoss befinden sich ein Weinstüberl, eine großzügige Sauna, ein weiteres großes Badezimmer mit Waschmaschine und Trockner, ein separates WC, zwei Werkstätten und reichlich Lagerfläche. Die technische Ausstattung umfasst eine moderne Erdgasheizung. Dieses Haus bietet nicht nur Wohnkomfort und Gemütlichkeit, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen oder investiven Nutzung. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich diesen Wohnraum in Pinkafeld zu sichern! 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, 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, CO2-Emissionen zu reduzieren.