

**Sehr gut geschnittene Zweizimmer-Wohnung mit Balkon -  
Zentrale, ruhige Lage**



Küche

**Objektnummer: 130356**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7423 Pinkafeld
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 174,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,11
<b>Gesamtmiete</b>	906,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	678,85 €
<b>Kaltmiete</b>	746,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,87 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ngoc Anh Gebel**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

T 004366460008404

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





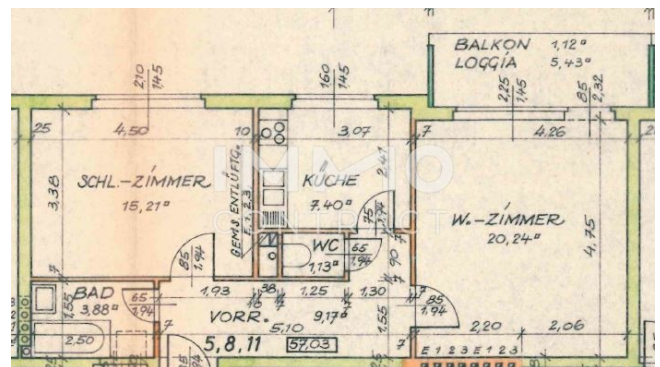
wir vermitteln  
**Ihre IMMObilie**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis



## Top 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
<b>Räume</b>			
Vorraum	EG	9,17	
WC	EG	1,13	
Bad	EG	3,88	
Küche	EG	7,40	
Schlafzimmer	EG	15,21	
Wohnzimmer	EG	20,24	57,03
<b>Zuschläge</b>			
Loggia	EG	5,43	
Balkon	EG	1,12	6,55
<b>Zubehör</b>			
Parteienkeller 2	KG	5,05	5,05
<b>Nutzfläche</b>			57,03

Art	Netto	Mwst.	Brutto
Betriebskosten	125,17	10,00 %	137,69
Heizkosten	149,53	20,00 %	179,44
Dot. Reparaturfond	51,33	0,00 %	51,33
Betriebskosten	64,09	10,00 %	70,50
Summe in EUR:	390,12	48,84	438,96





Topaussichten  
mit unseren  
IMMObilien

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen und sonnigen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: eine perfekt geschnittene Zweizimmer-Wohnung im malerischen Pinkafeld, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre umfassende Ausstattung besticht. Kosten: Gesamtmiete warm: 906,10 € (inkl. Heizung und Warmwasser) Zusatzkosten: Strom ist nicht in der Miete enthalten und wird separat direkt mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet. Die Kautions beträgt: € 2.718,3 Diese charmante Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Mit zwei großzügig geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz und Flexibilität, um sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der Balkon lädt dazu ein, die ruhige und sonnige Lage in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihren Morgenkaffee trinken oder nach einem langen Tag entspannen, während Sie den Blick in die Umgebung schweifen lassen. Die Wohnung verfügt zudem über eine Einbauküche, Hier finden Sie alles, was Sie zum Kochen und Backen benötigen, in greifbarer Nähe. Das separate WC und das geflieste Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für all jene Dinge bietet, die Sie nicht täglich benötigen, aber dennoch griffbereit haben möchten. Diese Zweizimmer-Wohnung in Pinkafeld bietet nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung einen hohen Wohnkomfort, sondern auch durch ihre Lage in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt. Verpassen Sie nicht die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden. 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.