

Fern- und Seeblick – Ruhelage - Baujahr 2006.



Objektnummer: 8164/1893

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	113,00 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at





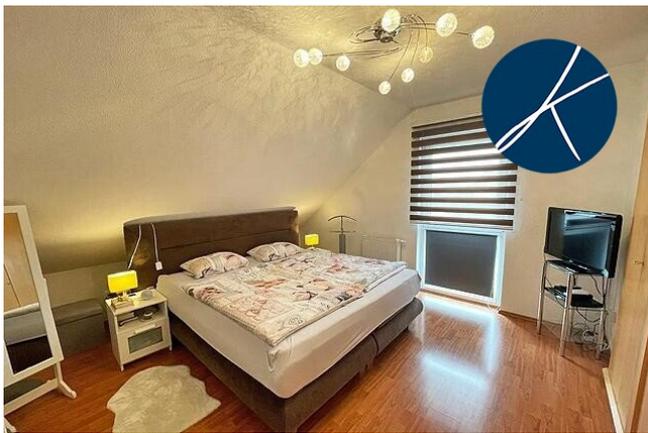
RASCHER Immobilienverkauf
BESTPREIS gewün.
Fragen Sie den Profi!

GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!

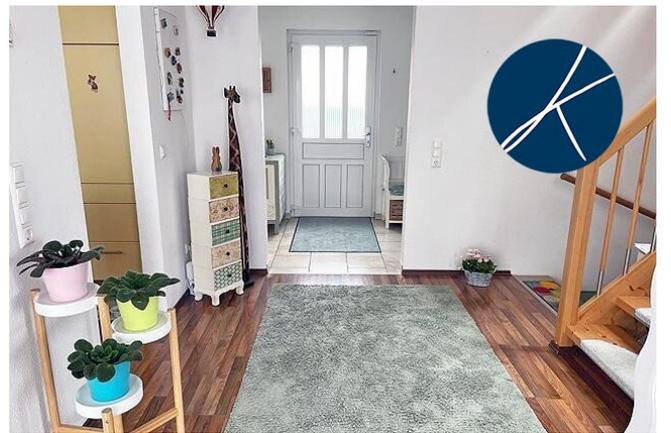
Frau Langer - 0676 75 49 751





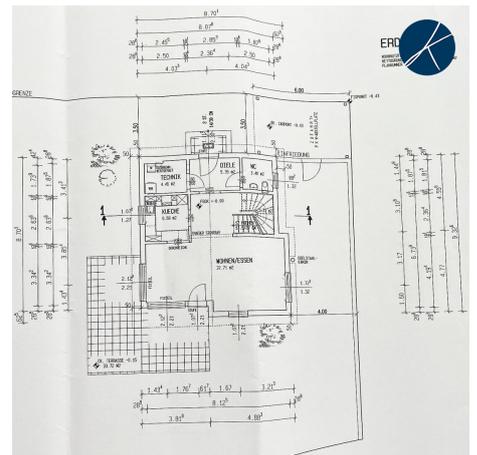
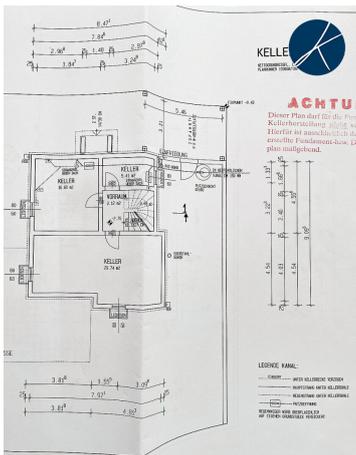


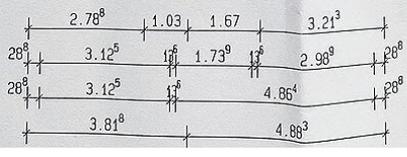
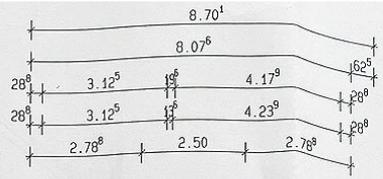
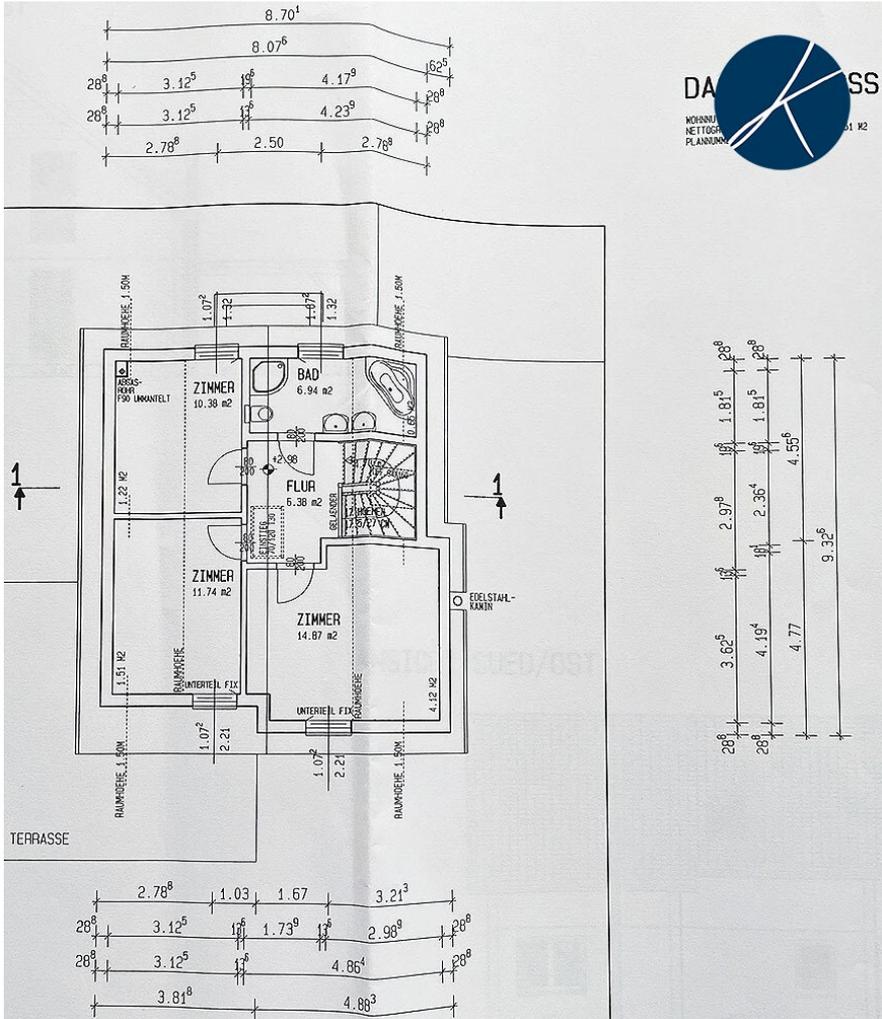
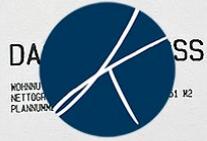












Objektbeschreibung

2,3 % VOM KAUFPREIS SPAREN!

Keine Grundbucheintragungs- und Pfandrechtseintragungsgebühr!

3 Auto- oder 9 Gehminuten zum Bahnhof!

Äußerst gepflegtes fast neuwertiges ELK - Einfamilienhaus mit 4 Zimmer auf ebenem Grundstück.

Das Erdgeschoß besteht aus Vorraum, extra WC, großer Abstellraum,

Küche und großem Wohn-/Essbereich mit einem gemütlichen Holzofen für kalte Wintertage.

Im Obergeschoß gibt es 3 Zimmer mit einem geräumigen Bad inkl. Dusche und Wanne sowie WC.

Der Keller ist noch frei gestaltbar, er bietet einen großen Partyraum, Waschküche und Lagerraum.

Auf der überdachten Terrasse können Sie auch an lauen Regentagen bei einem Glas Wein den Abend ausklingen lassen.

Das Haus wird mit einer regelmäßig gewarteten Gastherme beheizt.

Ein Pool lädt dazu ein, sich an heißen Sommertagen abzukühlen, was nicht nur für Kinder ein Erlebnis ist,

sondern auch den Eltern einen gemütlichen Ausklang nach der Arbeit bietet.

Weiters steht ein Gartenhaus mit Platz für die Gerätschaften zur Verfügung.

4 Autabstellplätze sind direkt am Grundstück vorhanden.

Im Kaufpreis von € 449.000,-- ist eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 46.000,-- inkludiert, die mit nur 1,5 % verzinst ist.

Sie kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden und senkt somit die Barmittel bzw. die Kreditsumme.

In Donnerskirchen selbst gibt es Kindergarten und Volksschule, einen Arzt, eine Apotheke, Bäckerei und Einkaufsmöglichkeiten, sowie gemütliche Wirte und Heurige.

In 15 Autominuten sind Sie in Eisenstadt, mit höheren Schulen und den Einkaufszentren.

Schwimmen können Sie im örtlich ansässigen Sonnenwaldbad oder dem Neusiedlersee.

Viele sportliche Tätigkeiten sind möglich - spazieren, laufen, Rad fahren oder Golfen, oder wandern mit Lamas bzw. eine Wulka-Safari (Bootstour im Schilf).

Sie wollen die Zeit nach der Arbeit und am Wochenende in Ruhe genießen, dann sind sie hier genau richtig!

Monatliche Betriebskosten: € 125,--

Verkaufspreis VB: € 449.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter 0676 75 49 751 oder per Email s.langer@kuttenger-immo.at

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage!

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenger-immo.at)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap