

**Ihr neues Zuhause mit Garten und Pool in ruhiger Lage mit
Naturblick in Donnerskirchen**



Objektnummer: 1643/53

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	134,75 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

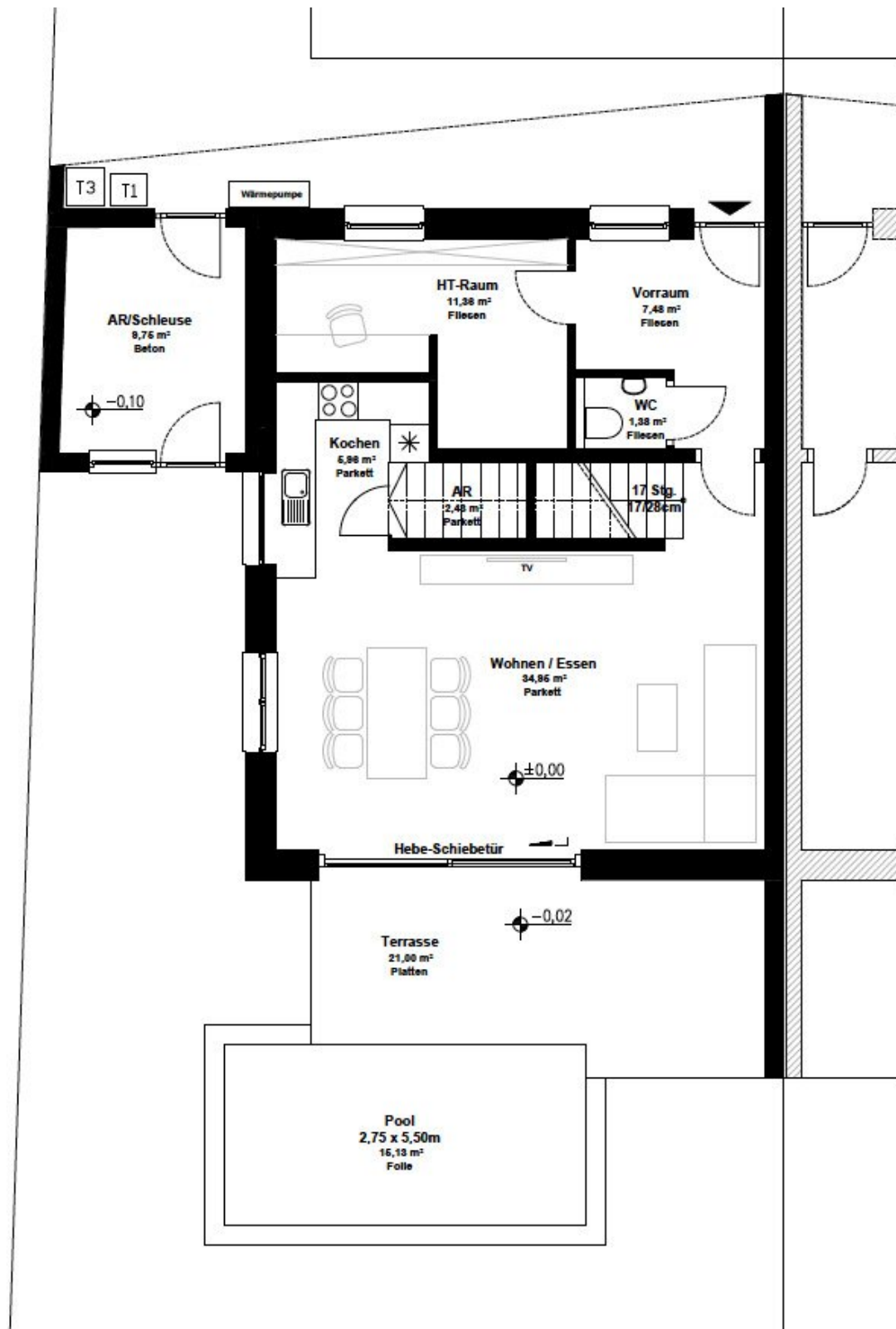
T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040

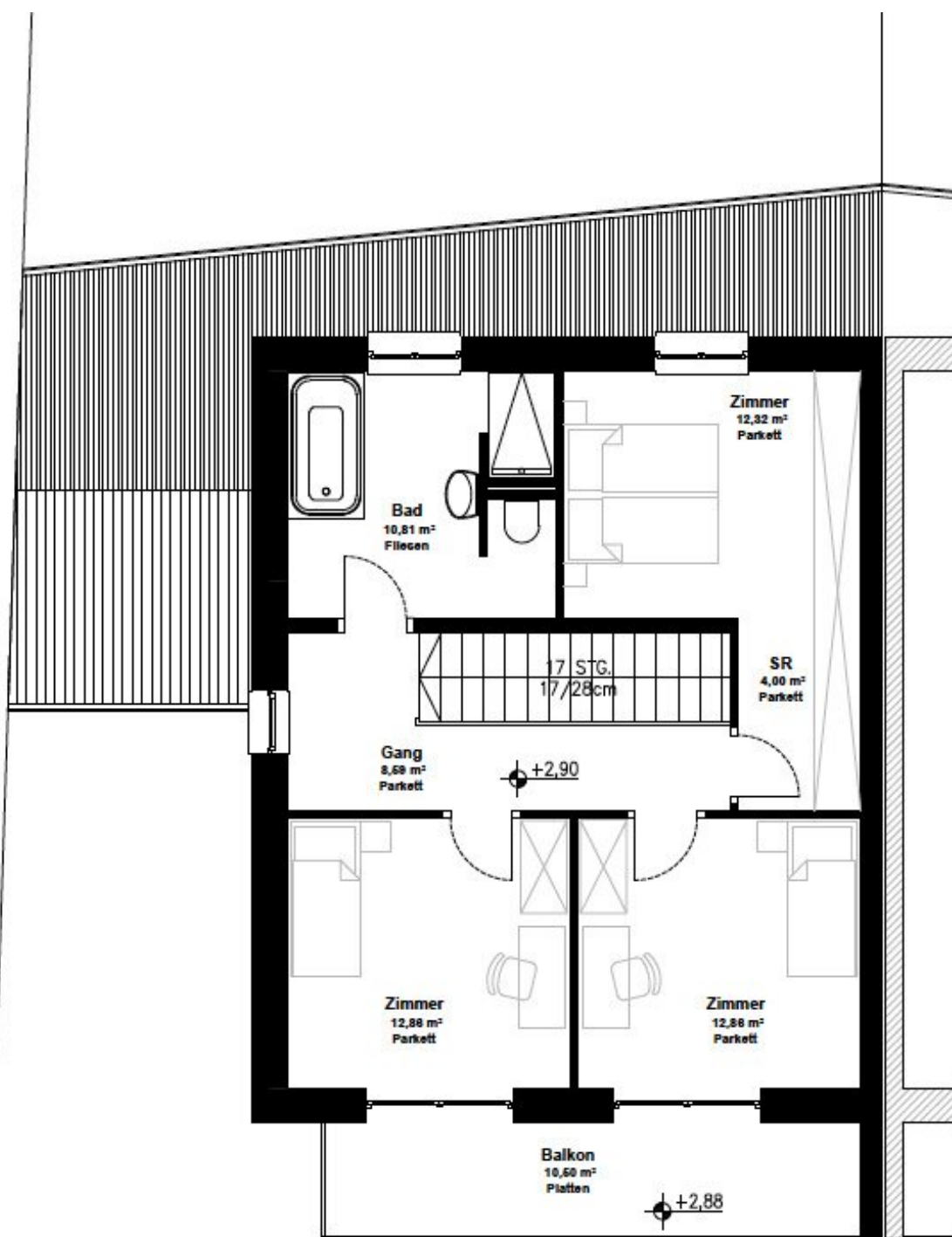












Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Garten und Pool in ruhiger Lage mit Naturblick in Donnerskirchen

Ein modernes Doppelhaus in einer ruhigen, naturnahen Lage außerhalb des Ortskerns von **Donnerskirchen** und bietet Ihnen einen idyllischen Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Umgeben von Natur genießen Sie hier nicht nur Ruhe und Erholung im Garten mit Terrasse und Pool, sondern auch einen direkten Zugang zu einem modernen Lebensraum, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Objektdetails

Auf einem **großen Grundstück** entsteht 2 Doppelhäuser mit insgesamt **vier Einheiten**, die alle mit großzügigen Gärten, einer **Terrasse** und einem eigenen **Pool** ausgestattet sind. Das Grundstück dieser Einheit hat eine Größe von **284 m²**. Die **Wohnfläche** von **125 m²** verteilt sich auf das **Erdgeschoss** und das **Obergeschoss**, wobei jedes Haus mit durchdachten Details und hochwertiger Ausstattung überzeugt.

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein **Vorraum**, der Sie in den praktischen **Hauswirtschaftsraum** und den **Abstellraum** führt. Der großzügige **Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und ist der ideale Ort für gesellige Stunden. Über eine stilvolle **Schiebetür** gelangen Sie direkt auf die **Terrasse** und in den Garten – ein perfekter Ort, um die Sonne zu genießen und den herrlichen Ausblick in die Natur zu erleben. Eine **Küche** bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungen und ist der perfekte Ort für gemeinsame Momente mit der Familie oder Freunden.

Im **Obergeschoss** finden Sie einen **Gang**, der zu einem **Badezimmer** mit WC führt sowie 3 Schlafzimmer. Zwei der **Schlafzimmer** bieten Zugang zu einem eigenen **Balkon**, der Ihnen einen weiteren Rückzugsort im Freien bietet.

Der großzügige Garten lädt zu entspannten **Grillabenden** mit Freunden ein, während der **Pool** an heißen Sommertagen für eine willkommene Erfrischung sorgt. Der Außenbereich bietet somit nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch eine ideale Fläche für gemeinsame Aktivitäten mit Familie und Freunden.

Die Häuser zeichnen sich durch eine **moderne und hochwertige Ausstattung** aus. Zur Beheizung und Warmwasseraufbereitung wird eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** genutzt, die für effiziente und umweltfreundliche Energie sorgt. Zudem sorgt die **Fußbodenheizung** in allen Räumen für angenehme Temperaturen. Eine **Vorbereitung für eine Klimaanlage** ist bereits vorgesehen. Die Fenster bestehen aus **weißen Kunststoff-Alu-Profilen** mit

3-fach-Verglasung, die für eine ausgezeichnete Wärme- und Schallisolierung sorgen. Für mehr Komfort und Kontrolle können Sie das **Smart Home System** nutzen, das Ihnen die Steuerung von Beleuchtung, Heizung und anderen Geräten ermöglicht. Im Erdgeschoss sorgen **Raffstore** für den perfekten Sonnenschutz, im Obergeschoss sind **Rollos** installiert. Auf Wunsch kann zudem eine **Photovoltaikanlage** für die Energieversorgung der Allgemeinbereiche installiert werden (gegen Aufpreis).

Für Ihre Fahrzeuge stehen **zwei KFZ-Abstellplätze** zur Verfügung. Zusätzlich ist ein **Einlagerungsraum** für Gartengeräte oder andere Utensilien vorhanden.

Der Preis bezieht sich auf die **belagsfertige Ausführung** des Hauses, d. h. ohne Böden, Innentüren und Sanitäranlagen. Die **Außenanlagen**, einschließlich der Terrasse, des Gartens, Pool, der Einfriedung, des Zauns sowie der Pflasterung des Hauseingangs und der KFZ-Abstellplätze, sind im Preis bereits enthalten. Bauzeit ca 10-12 Monate.

Dieses Doppelhaus bietet nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine ruhige Lage, in der Sie die Natur genießen und sich von der Hektik des Alltags erholen können. Perfekt für Familien, Paare oder Naturliebhaber, die gleichzeitig die Nähe zu Donnerskirchen und den Städten im Umland suchen.

Mein Service

Rufen Sie noch heute an und lassen Sie sich von der Qualität und der Lage dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen!

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap