

Exklusive Doppelhaushälfte in Donnerskirchen – Ihr Traumhaus in ruhiger Lage mit Grünblick



Objektnummer: 1643/54

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Nutzfläche:	135,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

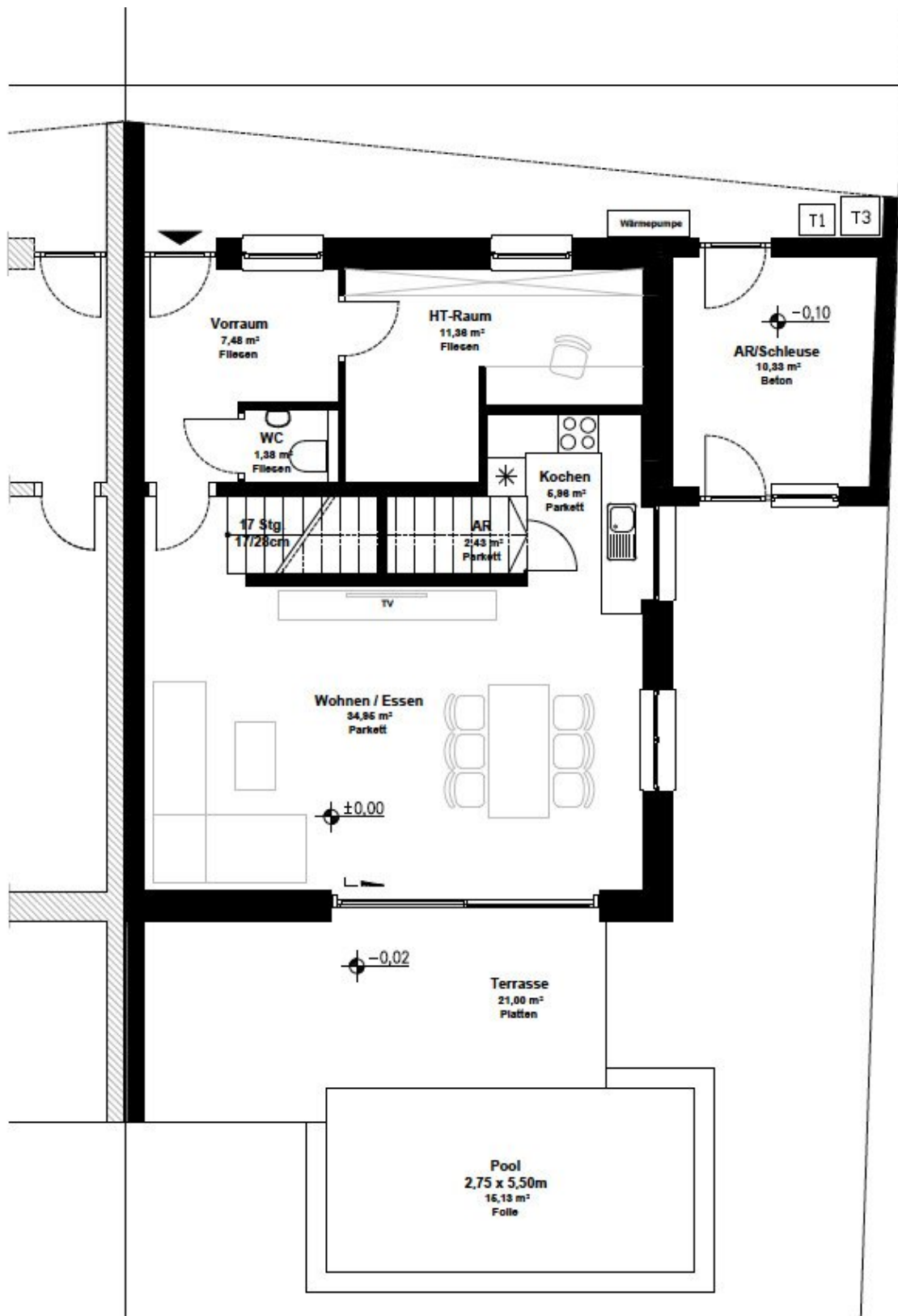
Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

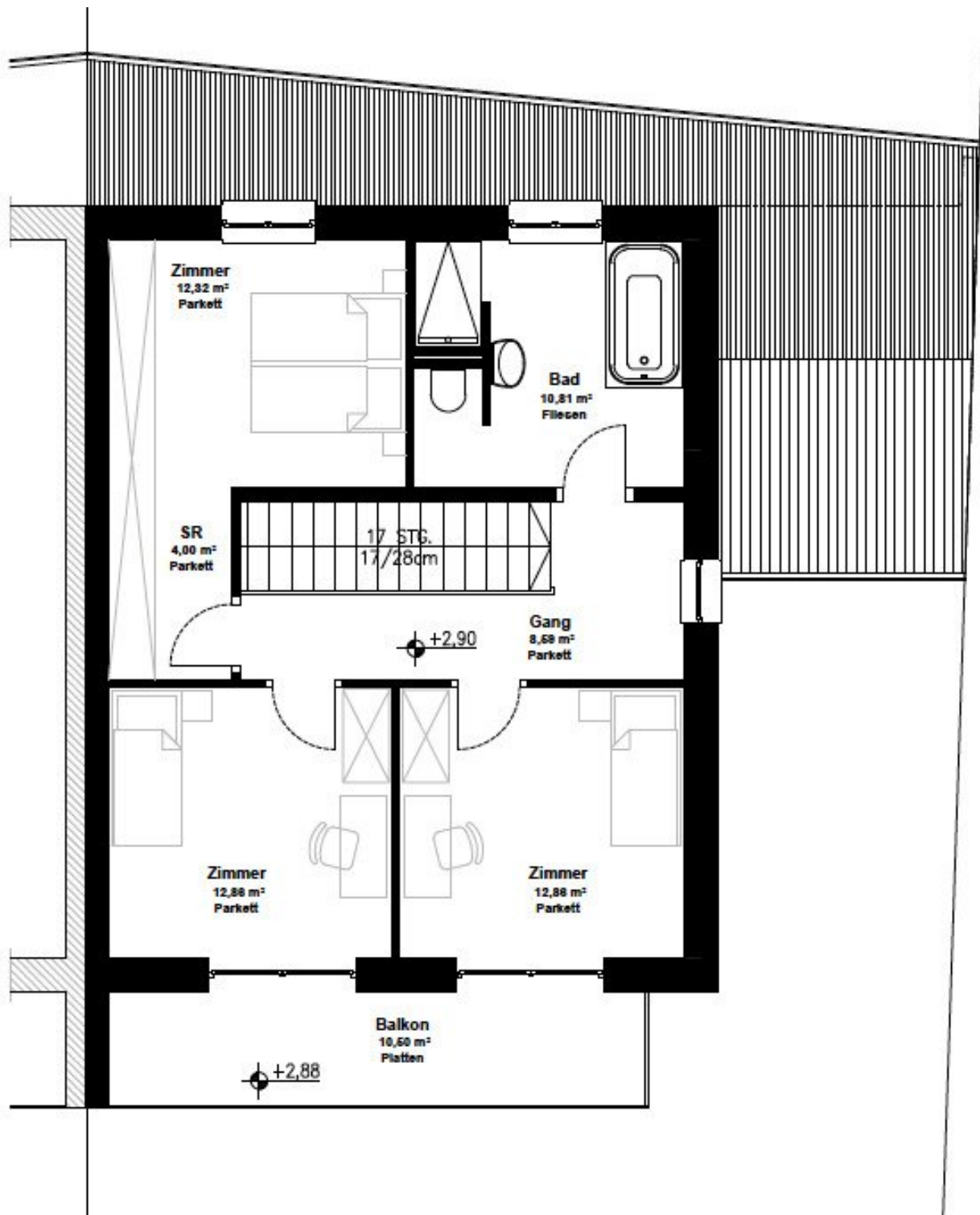
T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040











Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte in Donnerskirchen – Ihr Traumhaus in ruhiger Lage mit Grünblick

Dieses moderne Doppelhaus entsteht in einer **ruhigen und naturnahen Lage** außerhalb des Ortskerns von **Donnerskirchen** und bietet Ihnen einen idyllischen Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Umgeben von Natur und dennoch in unmittelbarer Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des Ortes, genießen Sie hier nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch die perfekte Balance zwischen Erholung und urbaner Nähe.

Objektdetails

Auf einem **großen Grundstück** entstehen vier exklusive **Doppelhaushälften**, jede mit einem eigenen Garten und einer großzügigen Terrasse. Diese Einheit beinhaltet ein Grundstück mit **287 m²**. Die **Wohnfläche von 125 m²** erstreckt sich auf **Erdgeschoss** und **Obergeschoss**, wobei jedes Haus durch durchdachte Raumaufteilungen und moderne Ausstattung überzeugt.

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein großzügiger **Vorraum**, der Ihnen Zugang zum praktischen **Hauswirtschaftsraum** und einem **Abstellraum** bietet. Das Highlight dieses Stockwerks ist der offene und helle **Wohn- und Essbereich**, der dank einer **Schiebetür** direkten Zugang zur **Terrasse** und dem **Garten** ermöglicht – ideal, um die Sonne zu genießen und den herrlichen **Ausblick** auf die umliegende Natur zu erleben. Der im Raum integrierte **Platz für eine Küche** bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, gemeinsame Momente mit der Familie oder Freunden zu verbringen.

Das **Obergeschoss** bietet Ihnen einen **Gang**, der zu einem **Badezimmer mit WC** führt. Zwei der **Schlafzimmer** bieten Zugang zu einem eigenen **Balkon**, von dem aus Sie ebenfalls den atemberaubenden Blick in die Natur genießen können. Ein weiteres Schlafzimmer steht Ihnen noch zur Verfügung.

Der großzügige **Garten** bietet Ihnen ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien – von entspannten Grillabenden mit Freunden bis hin zu ruhigen Stunden in der Sonne. Auf Wunsch kann gegen einen **Aufpreis von 29.000 Euro** ein **Pool** im Garten errichtet werden, um an heißen Sommertagen zu relaxen und sich abzukühlen.

Ausstattung und Technik:

- **Heizung und Warmwasser:** Luft-Wasser-Wärmepumpe für umweltfreundliche und effiziente Nutzung

- **Fußbodenheizung** für angenehme Raumtemperaturen
- **Vorbereitung für Klimaanlage** (Bereits vorbereitet für den Einbau einer Klimaanlage)
- **Fenster:** Weiße Kunststoff-Alu-Profilfenster mit **3-fach Verglasung**, ideal für Wärme- und Schallschutz
- **Smart Home System** zur Steuerung von Heizung, Beleuchtung und weiteren Geräten
- **Raffstore im Erdgeschoss** und **Rollos im Obergeschoss** für den optimalen Sonnenschutz
- **Photovoltaikanlage** auf Wunsch gegen Aufpreis – für eine nachhaltige Energieversorgung

Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen **zwei KFZ-Abstellplätze** und ein **Einlagerungsraum** für Gartengeräte oder andere Utensilien.

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

Diese Doppelhaushälfte bieten nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine ruhige Lage, in der Sie die Natur genießen und sich vom hektischen Alltag erholen können. Ideal für **Familien**, **Paare** oder **Naturliebhaber**, die zugleich die Nähe zu Donnerskirchen und den Städten im Umland schätzen.

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