

**Familientraum | 118 m² Eigengarten | 3 Zimmer |
Belagsfertig | Carport inklusive**



Objektnummer: 7939/2300162047

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7082 Donnerskirchen |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 81,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 118,00 m ² |
| Keller: | 22,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 41,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Kaufpreis: | 292.400,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company  
@immocompany

*Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen großzügigen Eigengarten sowie eine hochwertige und energieeffiziente Bauweise. Hier verbinden sich Wohnkomfort, Privatsphäre und Naturnähe auf ideale Weise.

Mit einer Wohnfläche von ca. 81 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, Familien oder Eigennutzer, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen. Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum ca. 118 m² großen Eigengarten. Dieser lädt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung wird belagsfertig übergeben. Im Kaufpreis enthalten sind unter anderem die Fenster mit 3-fach-Verglasung, die Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Fußbodenheizung, der Estrich sowie sämtliche technischen Anschlüsse. Bodenbeläge, Innentüren und ausgewählte Ausstattungsdetails können vom Käufer nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 81 m²
- Eigengarten: ca. 118 m²
- Abstellraum: ca. 22 m²
- 3 Zimmer

- **Belagsfertige Ausführung**
- **Badezimmer**
- **Separates WC**
- **Fenster mit 3-fach-Verglasung**
- **Carport sowie zusätzlicher Stellplatz**
- **Fußbodenheizung**
- **Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- **Neubauprojekt**
- **Geplante Fertigstellung 2026**

Die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit der Fußbodenheizung sorgt für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Eigengarten,

moderner Architektur, energieeffizienter Bauweise und naturnaher Wohnlage. Perfekt für alle, die die Vorzüge eines Hauses mit dem Komfort einer modernen Eigentumswohnung verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <8.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap