

**NEUBAU-GARTENWOHNUNG | 3 ZIMMER |
DONNERSKIRCHEN | RUHIG & NATURNAH AM
NEUSIEDLER SEE**



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

H +43 699

Gerne stehen
Verfügung.



Symbolfoto



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.



Website



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

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung bietet direkten Zugang zu einem eingezäunten Garten und überzeugt durch eine funktionale, durchdachte Raumaufteilung. Hier lässt sich modernes Wohnen ideal mit Naturverbundenheit kombinieren.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81 m² und eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Eigennutzer, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 81 m²
- Gartenfläche: ca. 118 m²
- Abstellraum: ca. 22 m²
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Carport sowie zusätzlicher Abstellplatz
- Fußbodenheizung mit energieeffizienter Luft-Wärmepumpe

Baubeginn: 2025

Geplante Fertigstellung: 2026

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

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Wohnlage, moderner Architektur und zeitgemäßem Wohnkomfort – ein perfektes Zuhause für Familien, die Ruhe und Natur genießen möchten, ohne auf moderne Standards zu verzichten.

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