

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



Objektnummer: 7939/2300162046

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	294.600,00 €
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.



Website



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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine stilvolle und moderne 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 92 m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse über dem Carport.

Der offene Wohn-/Essbereich, große Fensterflächen sowie viel Tageslicht schaffen eine angenehme und helle Wohnatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung, kombiniert mit einer hochwertigen und zeitlosen Ausstattung, macht diese Immobilie zu einem echten Wohlfühlort – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Die Kombination aus moderner Architektur, energieeffizienter Bauweise sowie einer ruhigen und naturnahen Lage macht diese Wohnung sowohl als Eigenheim als auch als wertstabile Anlageimmobilie besonders attraktiv.

?

Eckdaten & Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 92 m²
- Großzügige Terrasse: ca. 20 m² (über dem Carport)
- Kellerabteil / Abstellraum: ca. 20 m²
- 4 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 2 WC
- Carport mit 2 Stellplätzen
- Fenster mit 3-fach-Verglasung

- **Fußbodenheizung mit energieeffizienter Luftwärmepumpe**
- **Neubau / Erstbezug**
- **Moderne, zeitlose Ausstattung**

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

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