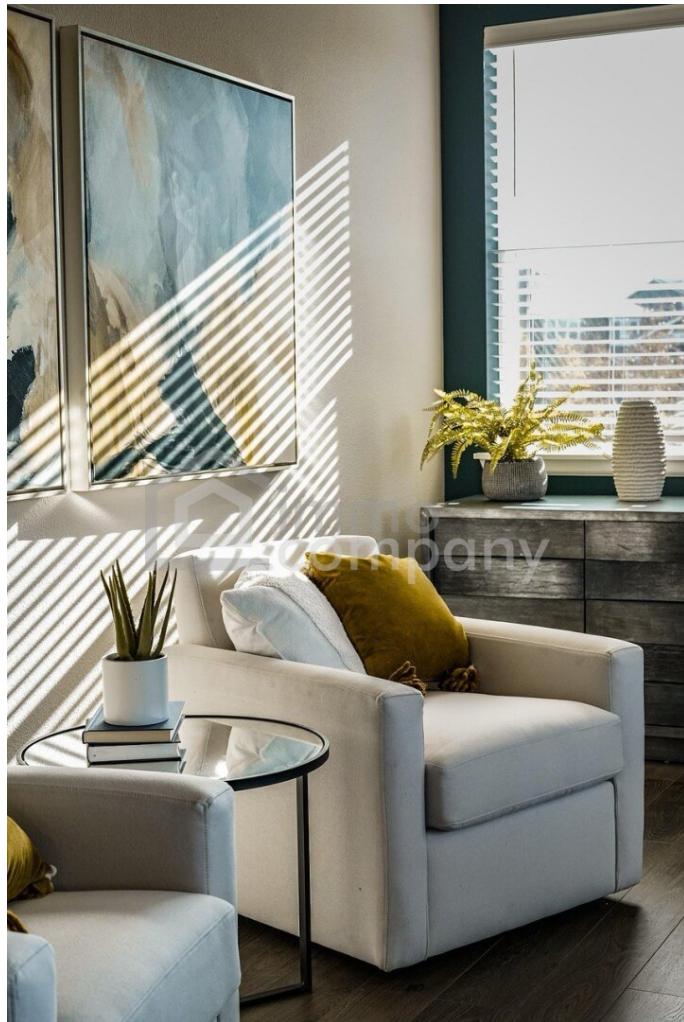


**Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in  
Donnerskirchen – ruhig, familienfreundlich &  
energieeffizient**



**Objektnummer: 7939/2300162046**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7082 Donnerskirchen
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	92,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	282.600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

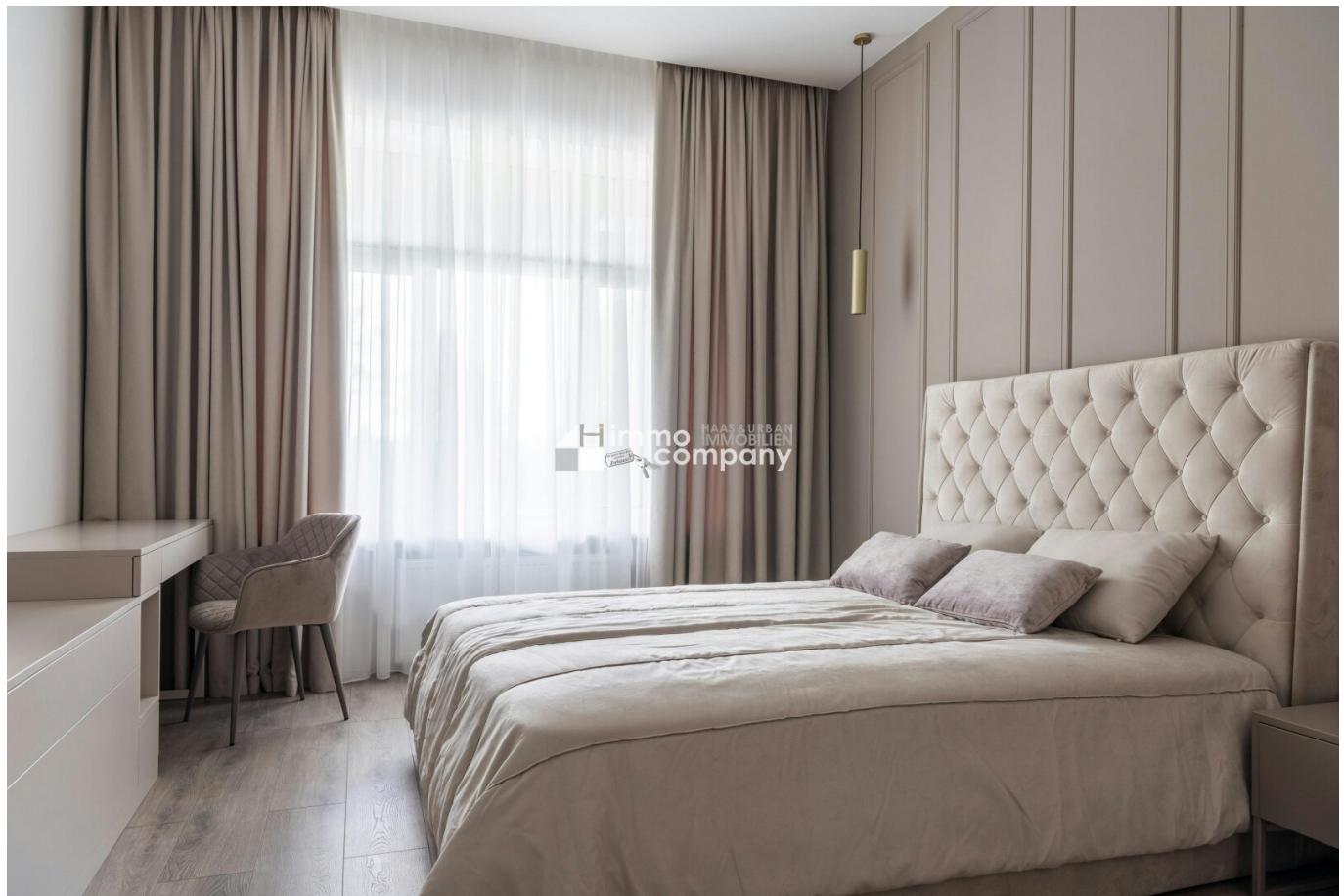
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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 Marktwertschätzung 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 Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine stilvolle und moderne 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 92 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**
- **Großzügige Terrasse: ca. 20 m<sup>2</sup> (über dem Carport)**
- **Kellerabteil / Abstellraum: ca. 20 m<sup>2</sup>**
- **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