

**Familienraum in Donnerskirchen – 3 Zimmer, 30 m²
Terrasse, 2 Carport-Stellplätze & belagsfertig.**



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.



@immocompany



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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig geplante 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines modernen Neubauprojekts in Donnerskirchen, dessen Fertigstellung für Ende des Jahres vorgesehen ist.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 30 m² über dem Carport, die zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung, moderne Architektur sowie die energieeffiziente Bauweise schaffen ein Wohnkonzept mit hohem Wohnkomfort. Die naturnahe Lage in Donnerskirchen verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Lebensqualität in der Region Neusiedler See.

Belagsfertige Ausführung

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.

Eckdaten & Ausstattung

- **Wohnfläche: ca. 92 m²**
- **Terrasse: ca. 30 m²**
- **Keller-/Abstellraum: ca. 20 m²**
- **3 Zimmer**
- **Ausführung: Belagsfertig**
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **2 WC**
- **Carport mit 2 Stellplätzen**
- **Fenster mit 3-fach-Verglasung**
- **Fußbodenheizung**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

- **Fertigstellung voraussichtlich Ende des Jahres**

- **Ruhige Wohnlage nahe dem Neusiedler See**

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