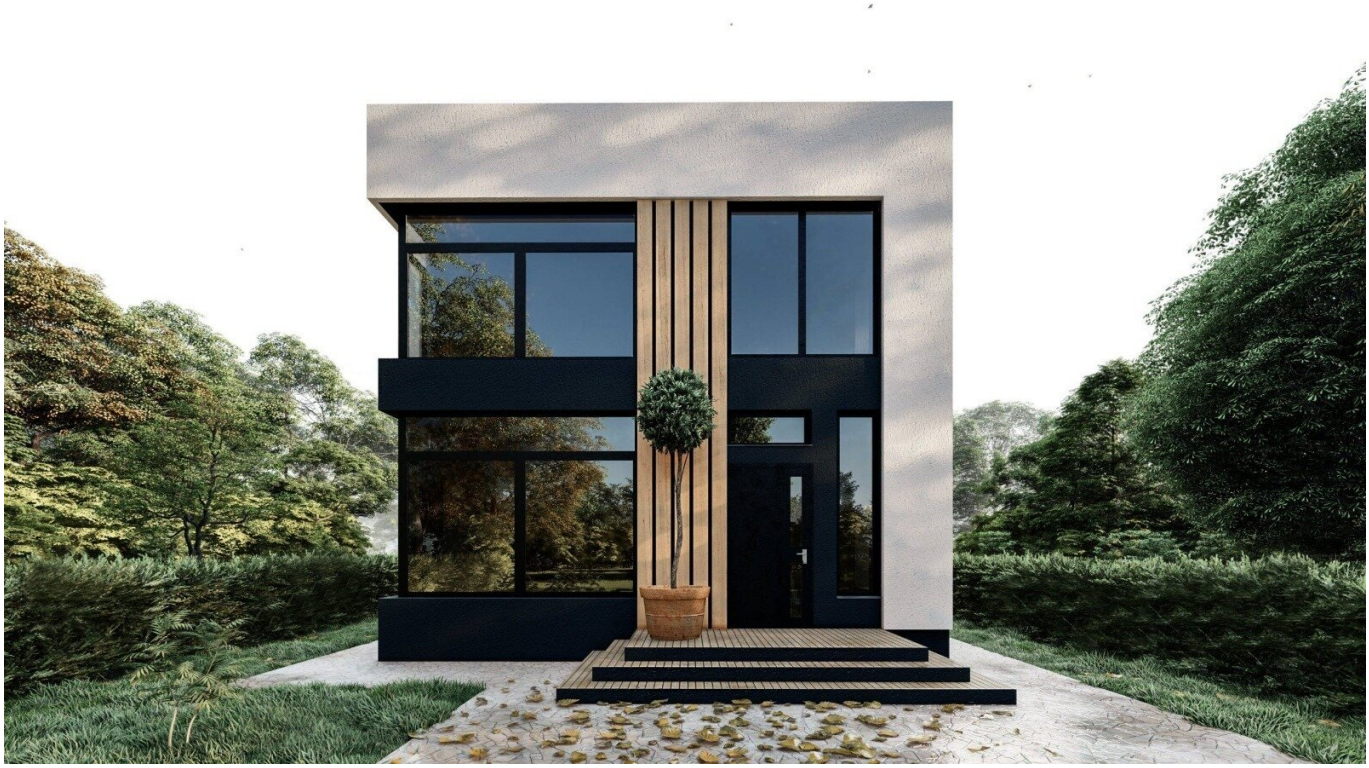
Ihr Traumhaus in Donnerskirchen – einzugsbereit in nur 4 Monaten



Objektnummer: 1643/97

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	485.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

T +43 664 422 4040
H +43 664 422 4040

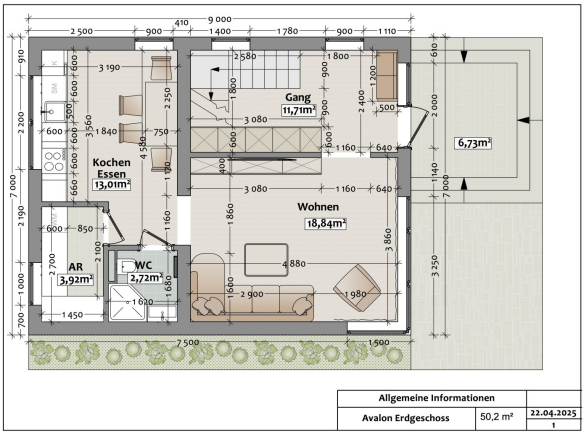
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

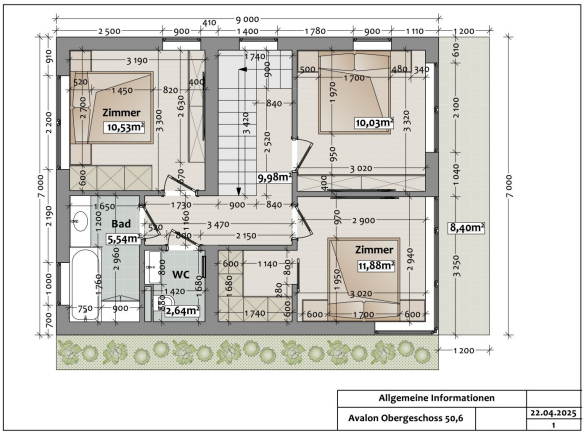






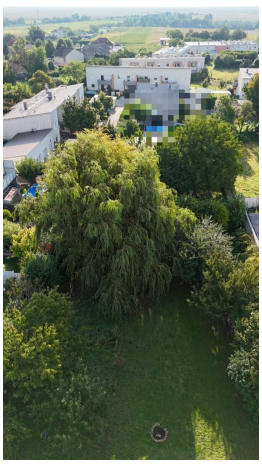



Gang
11,71m²
Kochen
Essen
13,01m²
Wohnen
18,84m²
AR
3,92m²
WC
2,72m²
6,73m²
Allgemeine Informationen
Avalon Erdgeschoss
50,2 m²
22.04.2025
1

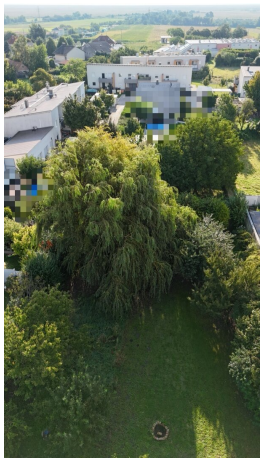

Zimmer
10,53m²
10,03m²
9,98m²
Bad
5,54m²
WC
2,64m²
Zimmer
11,88m²
8,40m²
Allgemeine Informationen
Avalon Obergeschoss 50,6
22.04.2025
1













Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination | BEV (DKM - Stichtag 1.4.2025) | GeoMaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende

Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug

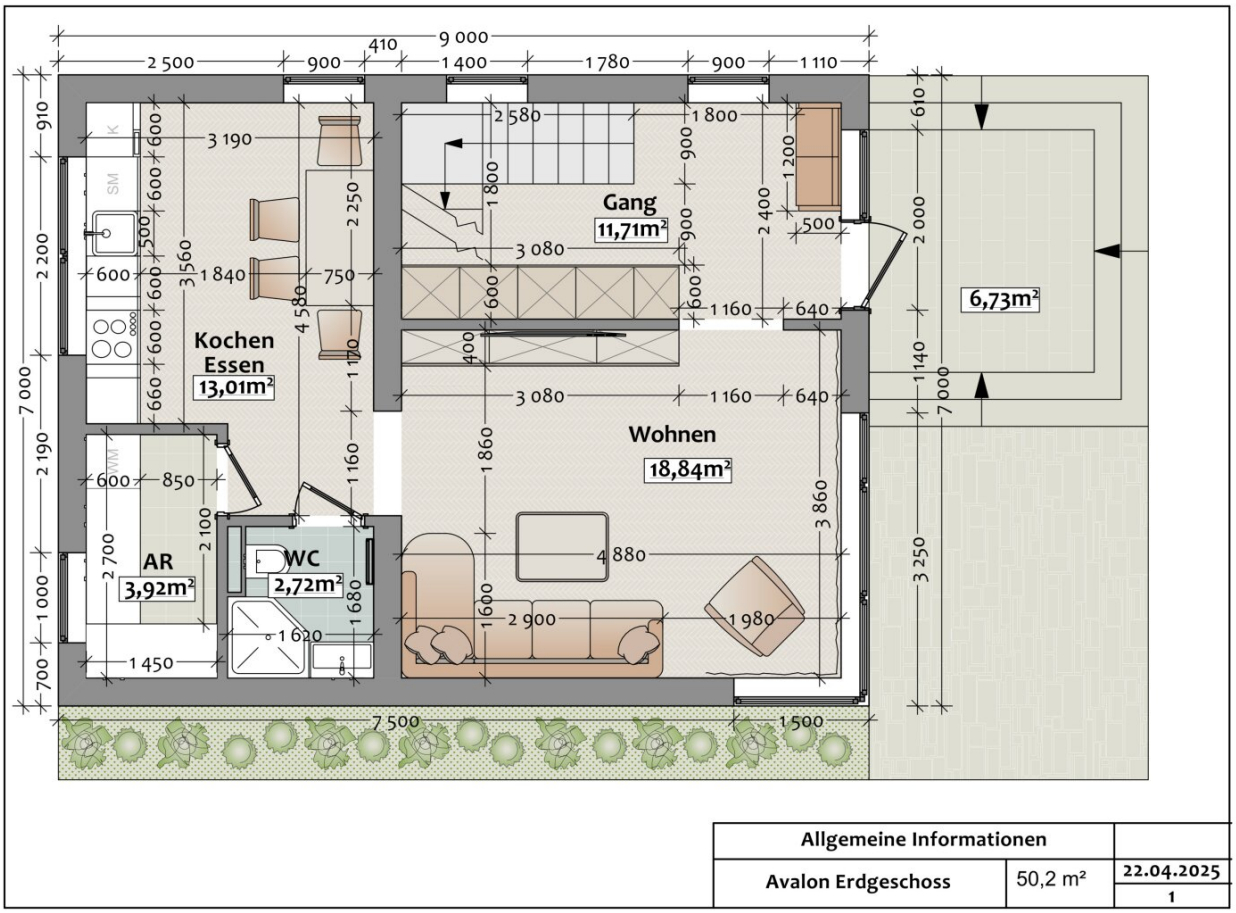
Erstellt am:
08.09.2025

0 30 60 m

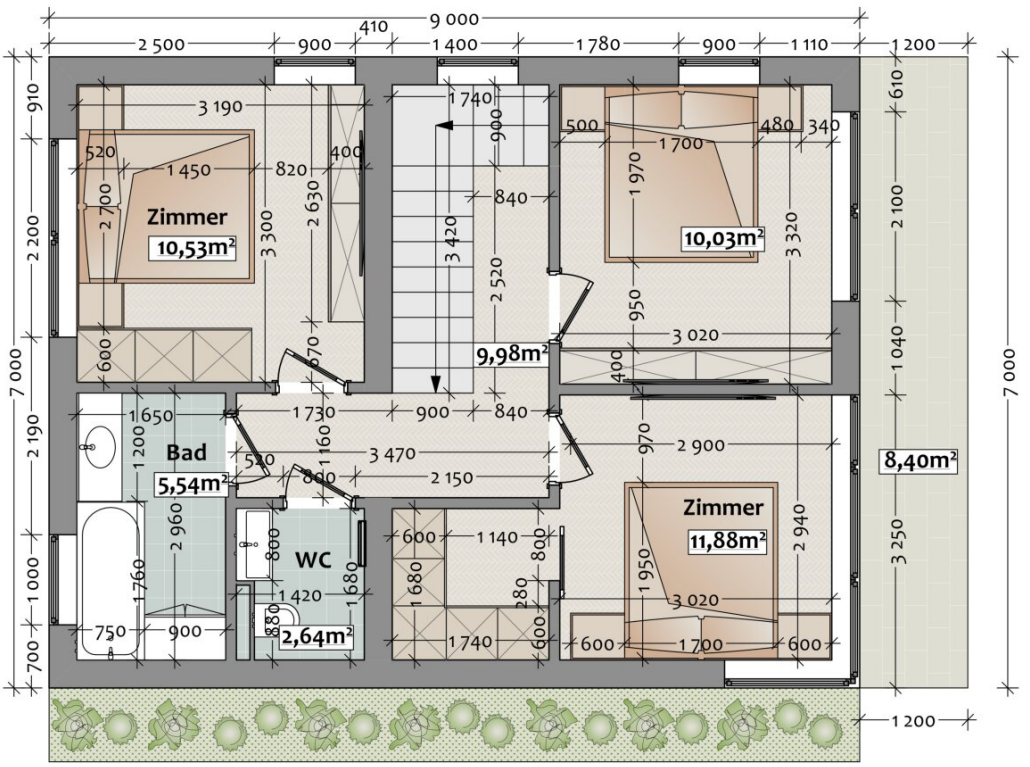
1:1.000 Papierformat: A4

Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

N



Allgemeine Informationen		
Avalon Erdgeschoss	50,2 m²	22.04.2025
		1



Allgemeine Informationen		
Avalon Obergeschoss 50,6		22.04.2025
		1

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Donnerskirchen – einzugsbereit in nur 4 Monaten

In **Donnerskirchen**, eingebettet in eine idyllische Landschaft und in **absoluter Ruhelage** am Ende einer Sackgasse, erwartet Sie ein ganz besonderes Wohnangebot. Hier gibt es keinen Durchzugsverkehr, nur Stille, Natur und die perfekte Umgebung für Ihr neues Zuhause. Auf einem großzügigen Bauplatz von 850 m² haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen – modern, nachhaltig und bereits in nur 4 Monaten bezugsfertig.

Das moderne, urbane Fertighaus verbindet zeitgemäßes Design mit **höchster Bauqualität.** Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Licht und schaffen ein freundliches, offenes Ambiente. Eine liebevoll geplante Innenhof-Terrasse bietet dabei einen privaten Rückzugsort – ideal zum Entspannen und Genießen.

Mit einer **Wohnfläche von 100,8 m²** überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung und maximierte Wohnqualität:

- **Erdgeschoss** (50,20 m²): Vorraum mit viel Platz für eine Garderobe, großzügiger Koch- und Essbereich, Wohnzimmer, kleines Badezimmer mit WC sowie ein Abstellraum, der zugleich als praktische Speisekammer genutzt werden kann.

- **Obergeschoss** (50,60 m²): Drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC.

Auch **ökologisch** und **energetisch** ist dieses Haus bestens ausgestattet:

- Mineralwolldämmung für ein gesundes Raumklima

- Holz- oder Putzfassade – wahlweise nach Ihrem Geschmack

- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung für Heizung und Kühlung

- Hervorragender Wandaufbau (U-Wert 0,14) für energieeffizientes Wohnen

Hier wohnen Sie nicht nur **modern**, sondern auch **nachhaltig** und **kostensparend**.

Die Übergabe erfolgt **schlüsselfertig** – Sie müssen nur noch Ihre Koffer packen und einziehen. Im Preis inbegriffen sind Grundstück und Wohnhaus, separat zu errichten ist lediglich die Bodenplatte. Dank des unschlagbaren Preis-Leistungs-Verhältnisses erhalten Sie hier alles aus einer Hand – schnell, unkompliziert und in höchster Qualität.

Schlüsselfertig – das beinhaltet die Ausstattung:

- **Boden:** Laminat und Fliesen in den Bäder und WC
- **Wände:** Anstrich in Weiß
- **Beleuchtung:** Indirekte LED-Deckenbeleuchtung & professioneller Lichtplan
- **Fenster:** Salamander 3-fach verglast
- **Badezimmer:**
    - Keramikfliesen an Wänden und Boden in Grau, Beige oder Antrazith
    - Moderne Toilette von Geberit
    - Waschbecken von Geberit
    - Dusche / Badewanne von Duravit (lt. Plan)
    - Spiegel mit Beleuchtung
    - Hochwertige Armaturen von Hans Grohe in Silber oder Schwarz

    - 120-Liter-Wasserboiler

- **Innentüren:** 100 × 200 MDF in Öko-Furnierfolie in Weiß oder Antrazith
- **Strom:** Lichtschalter & Steckdosen (Einzel und Doppel) von Legrand in Weiß oder Antrazith, Außenbeleuchtung am Eingang
- **Lüftung:** Ventilator 15 W, 170 m³/h
- **Eingangstüre:** Aluminiumtür mit Verglasung, 70 mm stark, U-Wert 1.40 W/m²K

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Donnerskirchen: ein Platz der Ruhe, ein Haus voller Möglichkeiten und ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Mein Service

Jetzt unverbindlich anfragen und alle Infos einholen – gerne präsentiere ich Ihnen auch weitere Modelle mit Wohnflächen von bis zu 170 m².

Rufen Sie mich jetzt an: +43 664 4224040

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap