

**Zwischen Weinbergen und Wasser – Ihre persönliche
Wohlfühladresse**



Objektnummer: 1538/97

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Bahnstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	172,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Matthias Gohn

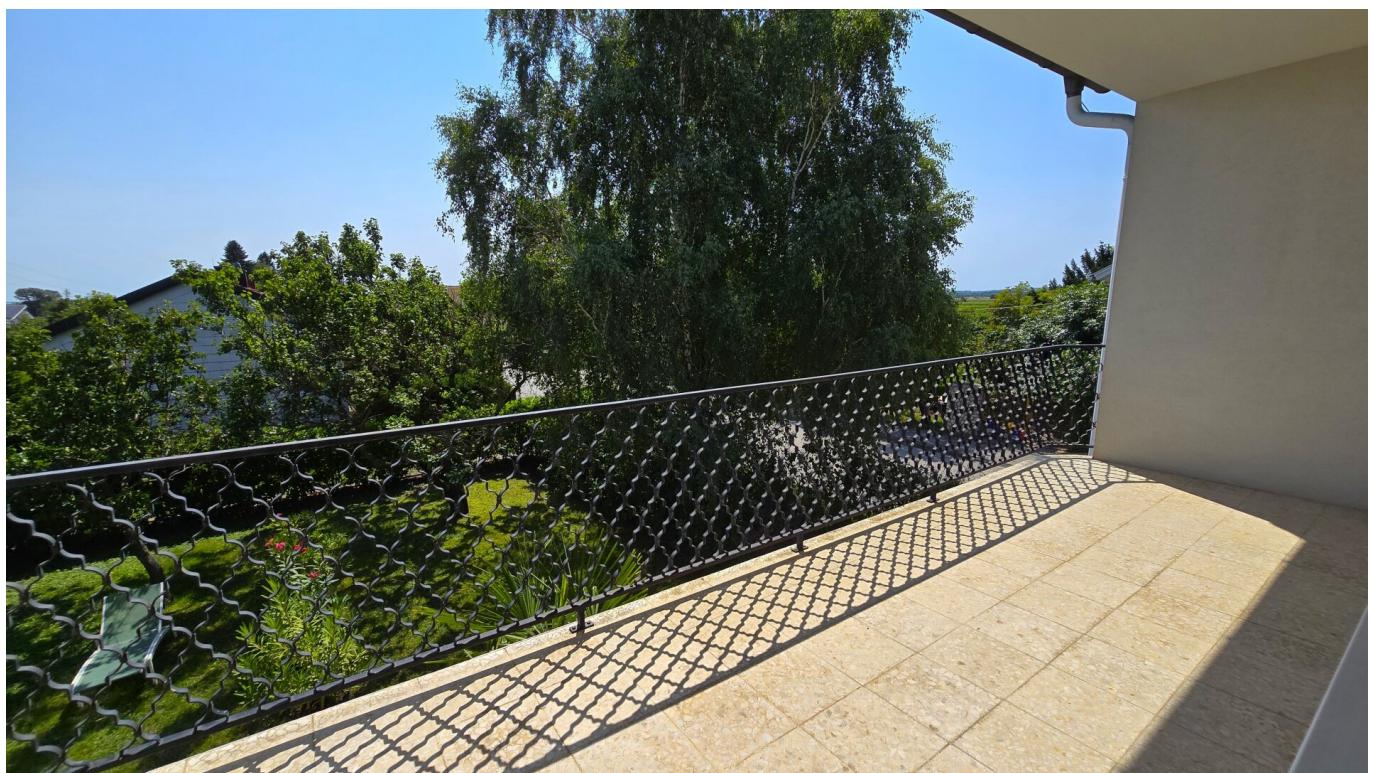
GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

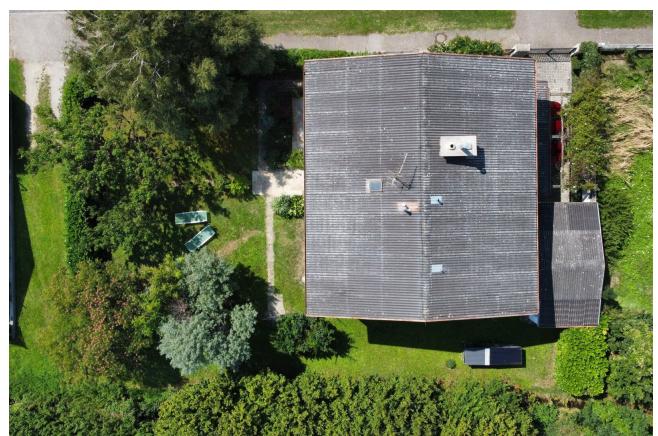
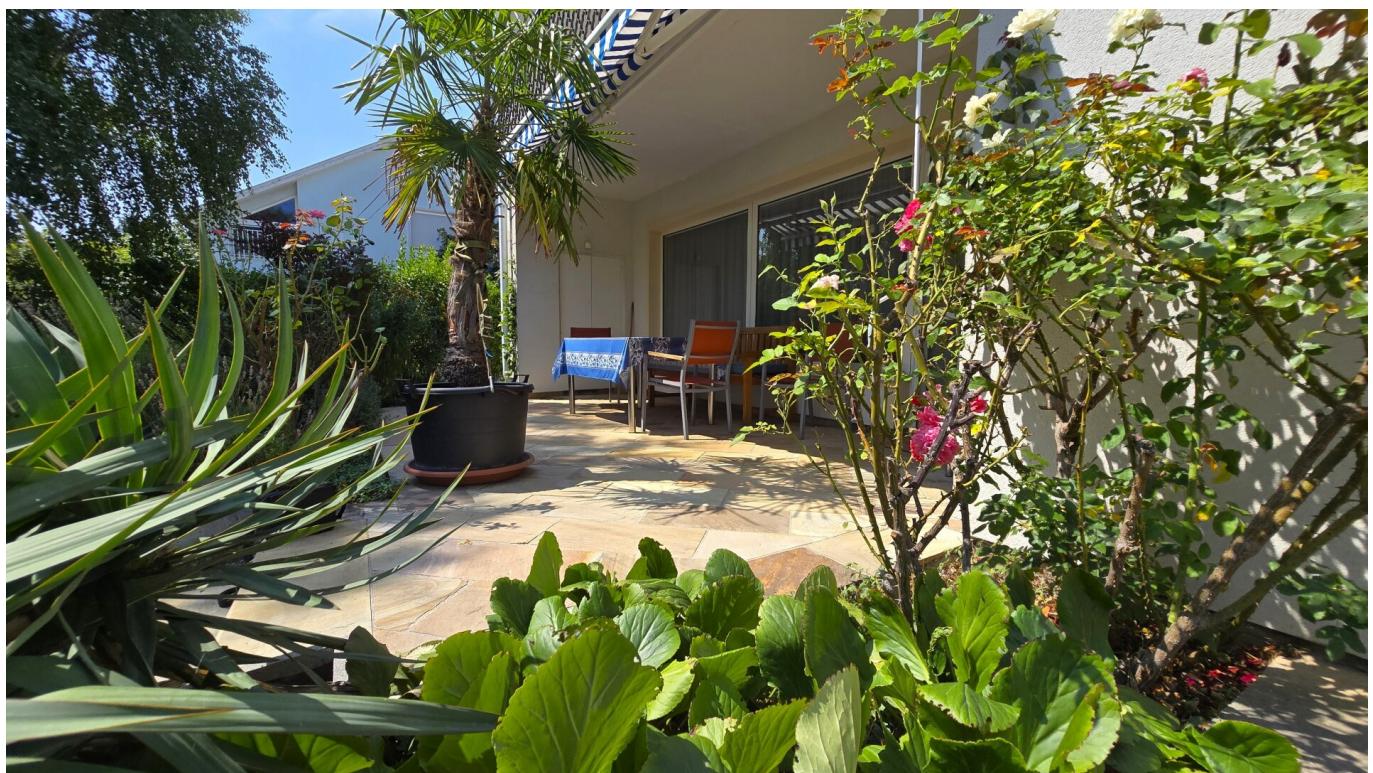




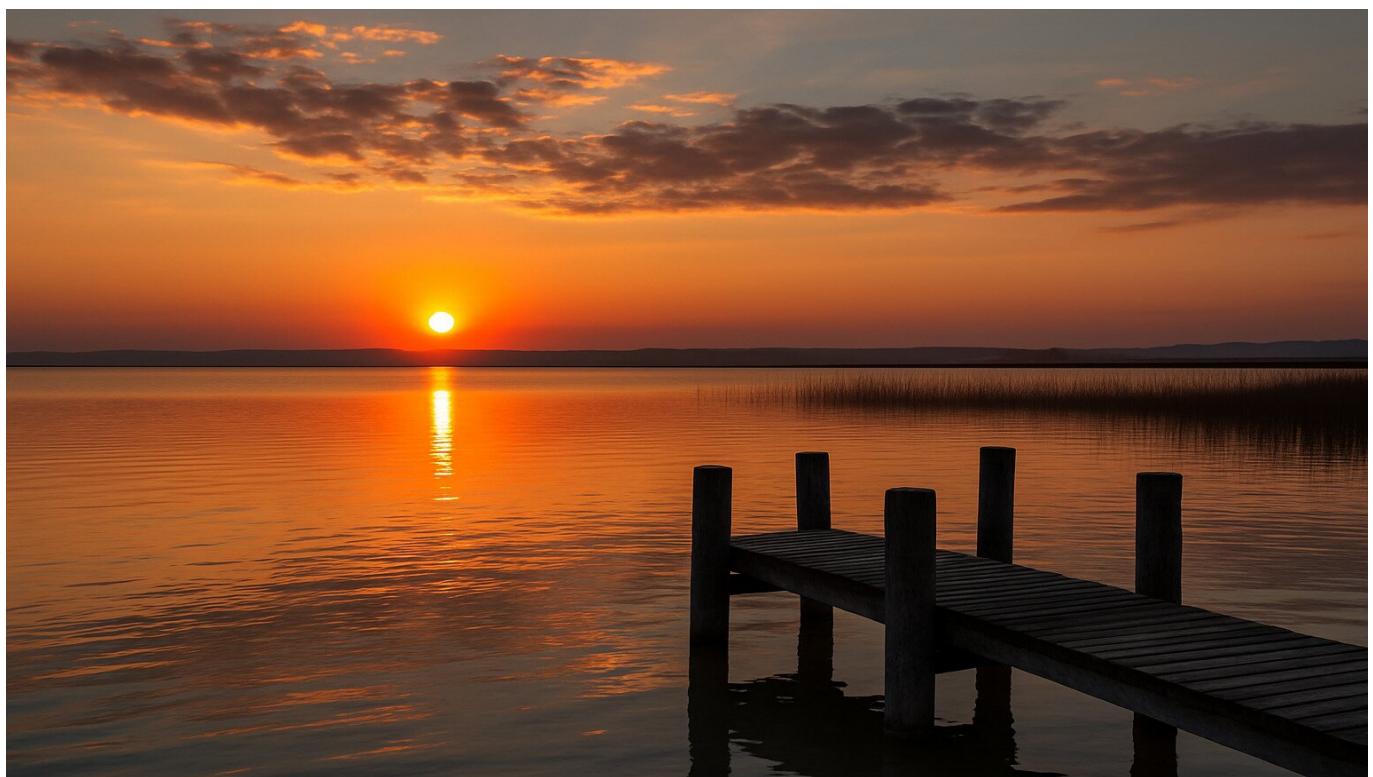






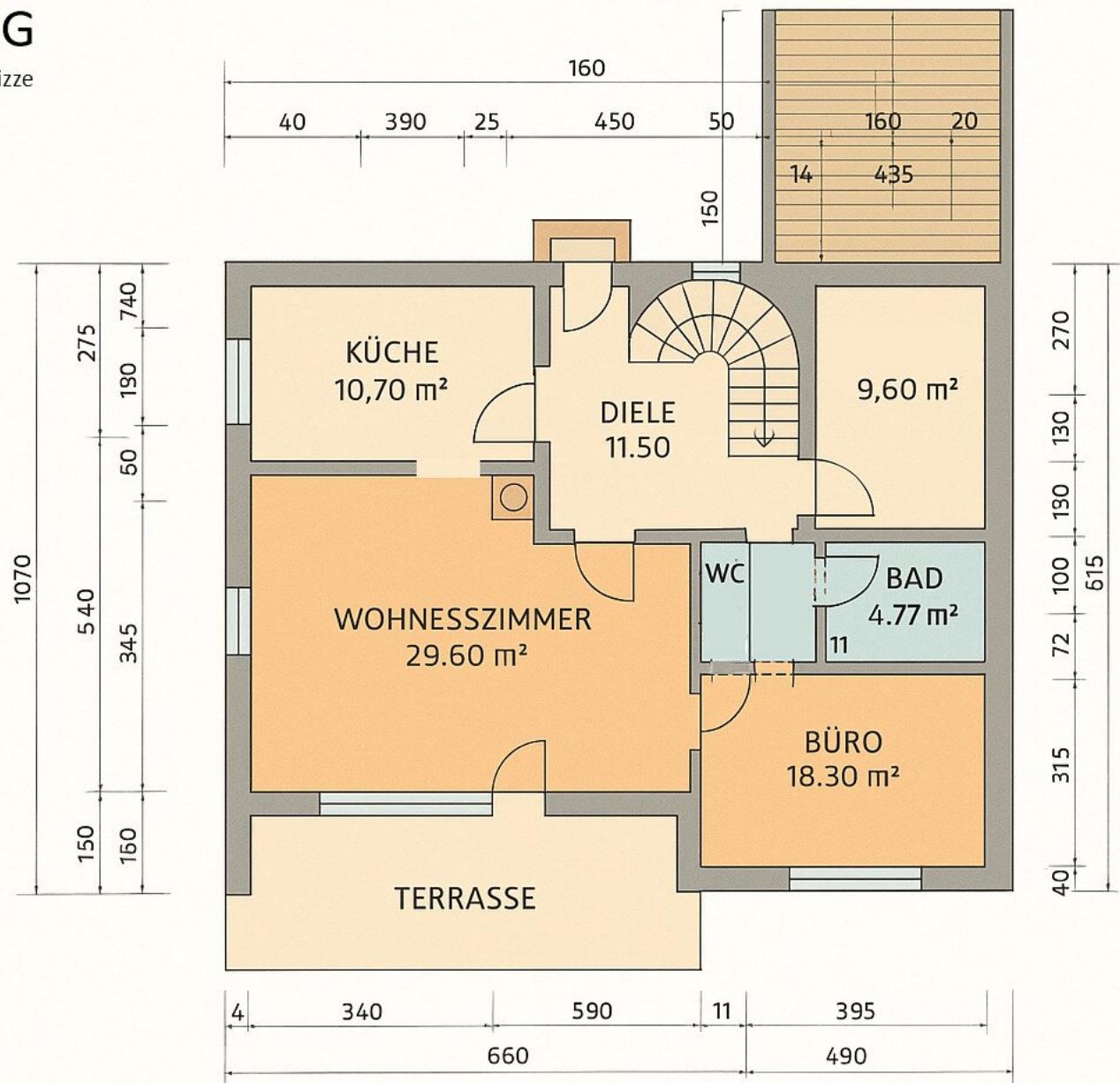




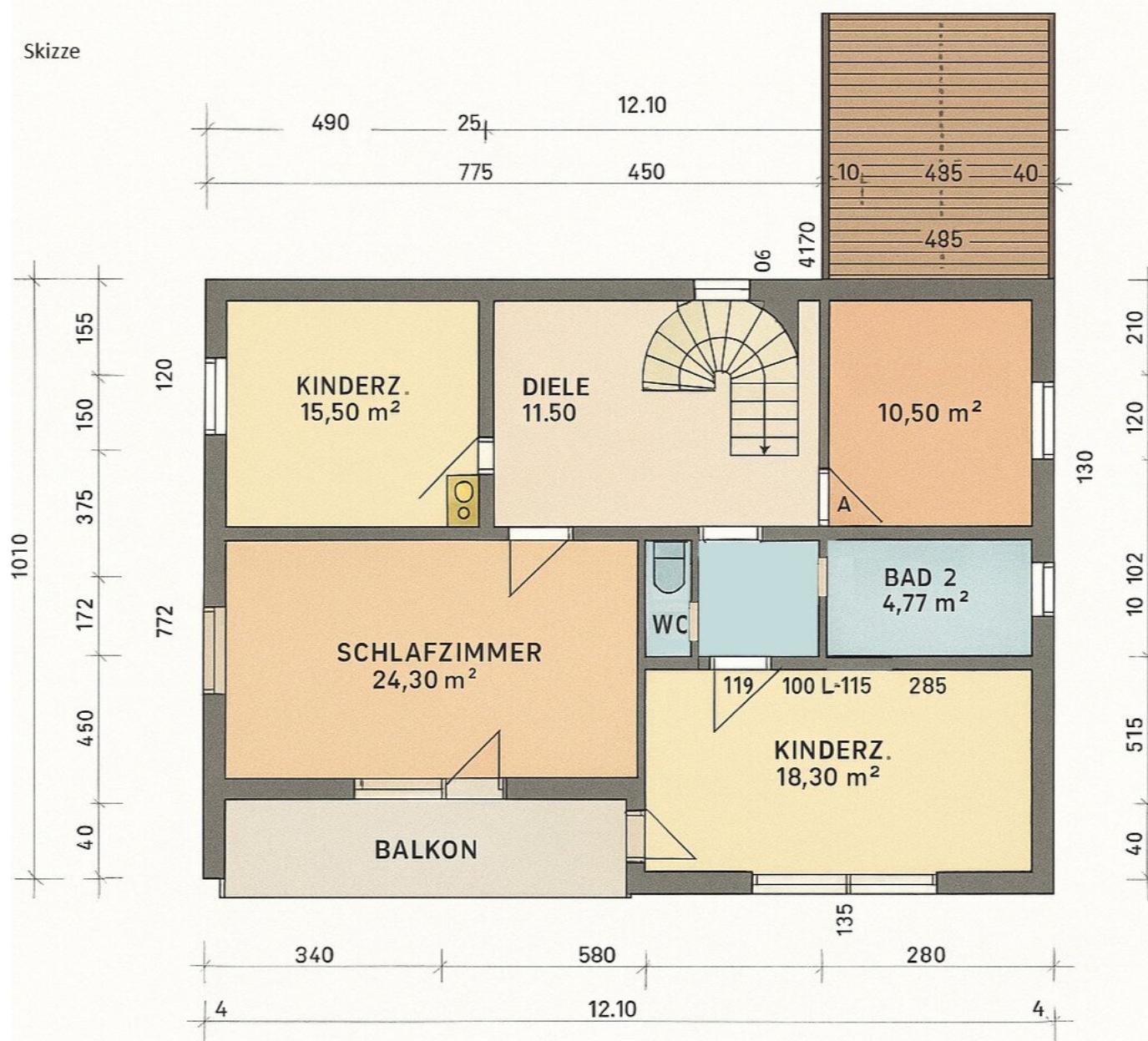


EG

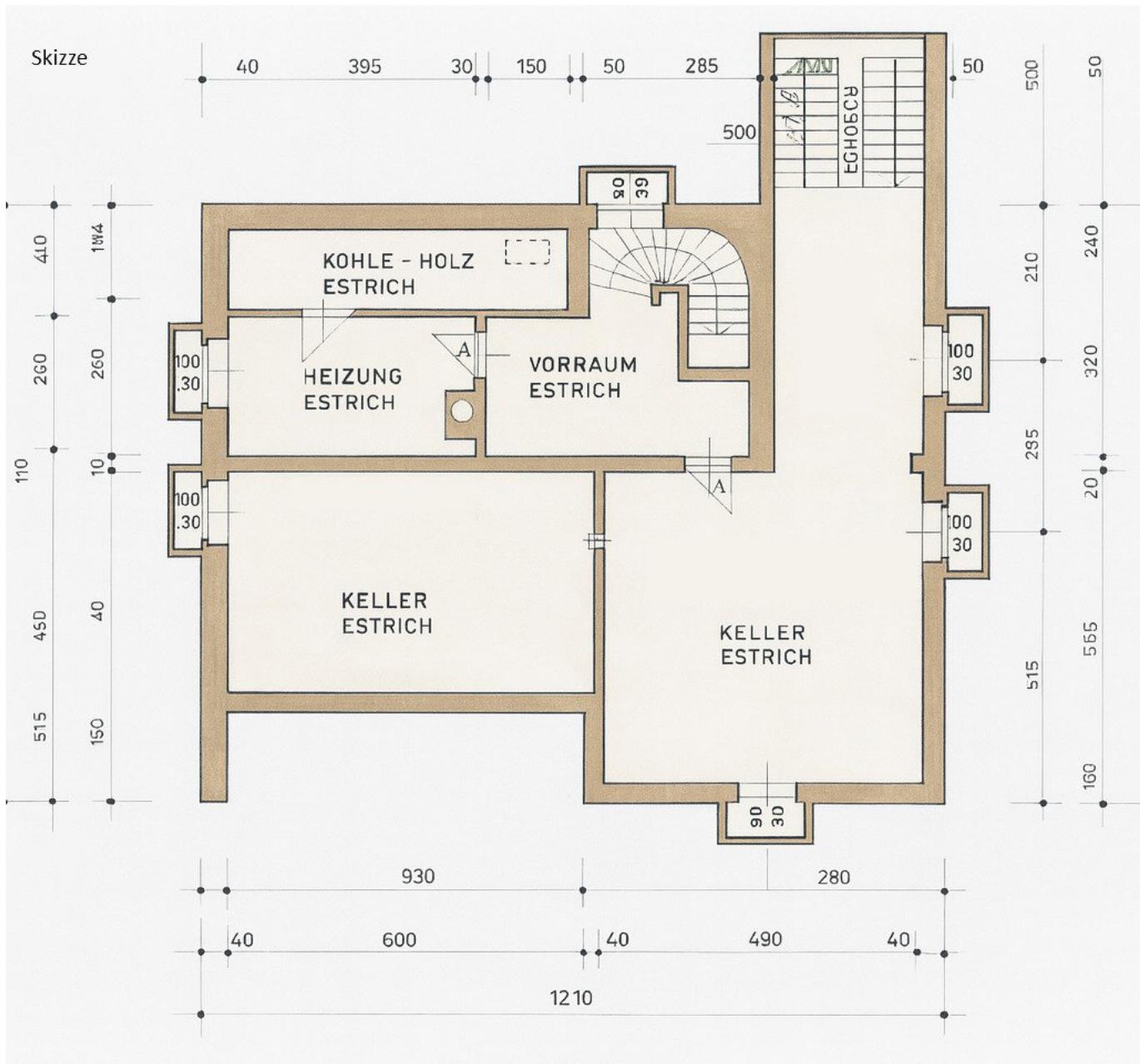
Skizze



Skizze



1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Inmitten des UNESCO-Weltkulturerbes Neusiedlersee, nur wenige Minuten vom **Ortskern Donnerskirchen** entfernt, erwartet Sie eine Immobilie, die Natur, Ruhe und beste Infrastruktur vereint. Großzügige Fensterfronten schenken lichtdurchflutete Räume mit traumhaftem Grünblick, während hochwertige Materialien und eine durchdachte **Architektur** ein unvergleichliches Wohngefühl schaffen. Hier genießen Sie Ihre private **Ruheoase** mit höchster **Lebensqualität** und **Wohlfühlcharakter**.

Hard-Facts

- Grundstück: ca. 500m²
- Wohnfläche: ca. 172m²
- Keller: ca. 80m²
- Zimmer: 7
- Badezimmer: 2
- WC: 2
- Energieklasse C
 - HWB 87 / fGEE 1,45
- Baujahr: 1974

Ausstattung

- Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Einbauküche mit modernen Geräten
- **Gebäude 2009 thermisch saniert!**
- Keller vollwertig ausgebaut für viel Staufläche
- Großzügiger Garten / Terrasse / Balkon

- Balkon im 1. Stock mit Weitblick auf den Neusiedlersee
- Garage sowie Stellplatz mit Carport
- Ölheizung (Heizöl Extra leicht)

Besonderheiten

- Sonnige, ruhige Lage mit **herrlichem Garten und kleinem Bachlauf**
 - Ideal als **Ferienimmobilie, Hauptwohnsitz oder Investment**
 - Einmalige Kombination aus **Natur, Kultur und Freizeitangeboten**
-

AKTUELLE BUNDESFÖRDERUNG bis Juni 2026:

Ersparnis der Grundbuch- und Pfandrechtsgebühr in Höhe von bis zu 2,3% vom Kaufpreis - sparen Sie sich aktuell noch Tausende €uros die nicht bezahlt werden müssen, wenn Sie einen Hauptwohnsitz anmelden.

JETZT SCHNELL SEIN UND BESICHTIGUNG VEREINBAREN

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.