5-Zimmer-Doppelhaushälfte in Orth/Donau – Haus 9, 73 m² Garten



Objektnummer: 126

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 22
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2304 Orth an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,28 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	72,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	469.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.033,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Marton

Seraphar GmbH


(c) ZOOM VP.AT







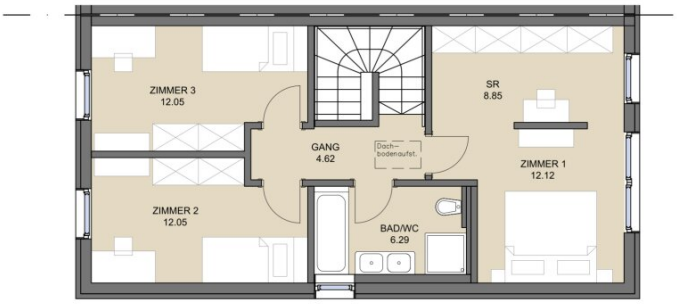




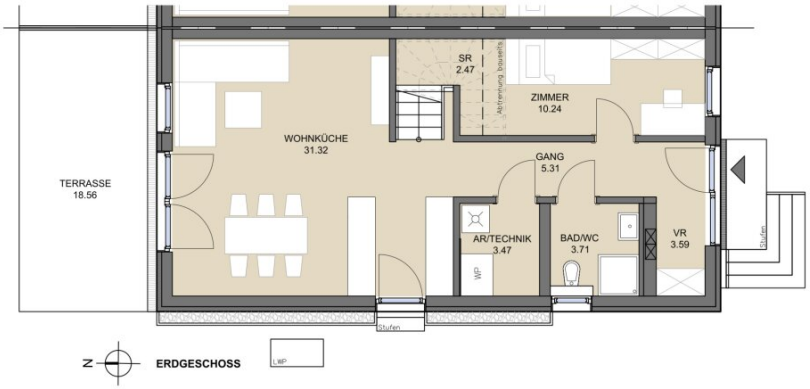








OBERGESCHOSS



VERKAUFSPLAN - GRUNDRISS

Stand: 13.10.2026 | Bauträger: KIR Projekt FÜNF GmbH | t +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!
Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und sind für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.

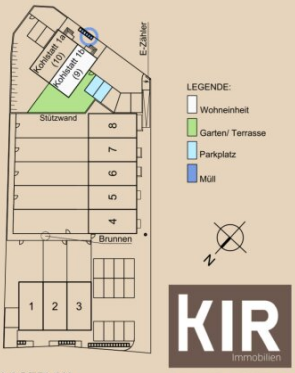
REIHEN-/DOPPELHAUSANLAGE

2304 ORTH A.D. DONAU

Kohlstatt 1b (Haus 9)

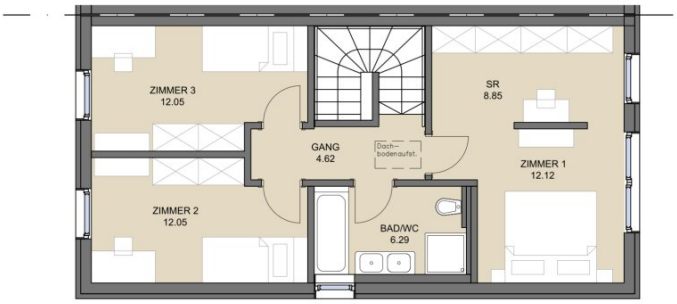
RAUMAUFTEILUNG	m2
ERDGESCHOSS	
VR	3,59
Gang	5,15
Bad/WC	3,71
Schrankraum	2,47
AR/Technik	3,47
Zimmer	10,24
Wohnküche	31,23
OBERGESCHOSS	
Zimmer 1	12,12
Schrankraum	8,85
Zimmer 2	12,05
Zimmer 3	12,05
Bad/WC	6,29
Gang	4,62
GESAMTFLÄCHE EG+OG	**115,84**
Dachboden (unausgebaut)	64,00

AUSSENBEREICHE	m2
Terrasse	18,56
Garten	72,73

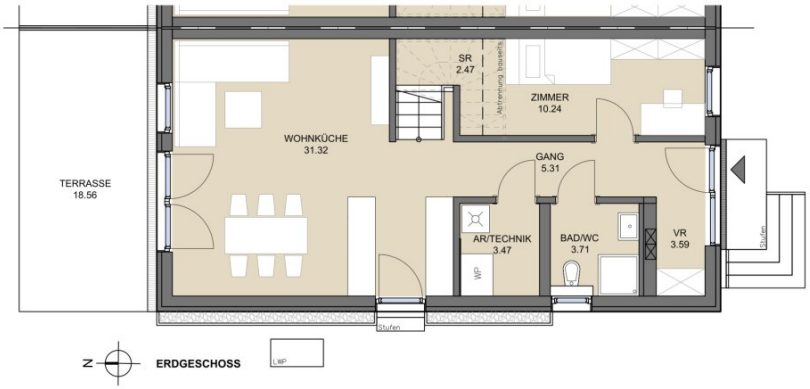


LAGEPLAN

KIR Immobilien
Erdberger Lände 46/C/6.5
1030 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at



OBERGESCHOSS



VERKAUFSPLAN - GRUNDRISS

Stand: 13.10.2026 | Bauträger: KIR Projekt FÜNF GmbH | t +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!
Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und sind für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.

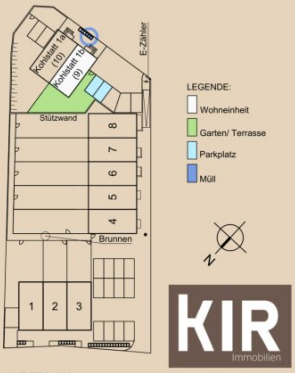
REIHEN-/DOPPELHAUSANLAGE

2304 ORTH A.D. DONAU

Kohlstatt 1b (Haus 9)

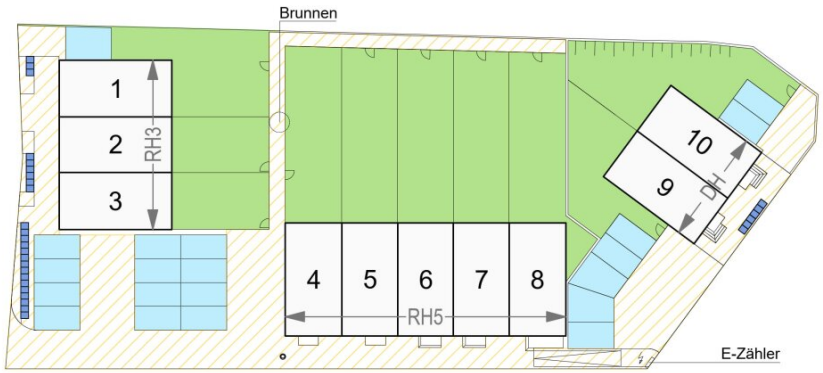
RAUMAUFTEILUNG	m2
ERDGESCHOSS	
VR	3,59
Gang	5,15
Bad/WC	3,71
Schrankraum	2,47
AR/Technik	3,47
Zimmer	10,24
Wohnküche	31,23
OBERGESCHOSS	
Zimmer 1	12,12
Schrankraum	8,85
Zimmer 2	12,05
Zimmer 3	12,05
Bad/WC	6,29
Gang	4,62
GESAMTFLÄCHE EG+OG	**115,84**
Dachboden (unausgebaut)	64,00

AUSSENBEREICHE	m2
Terrasse	18,56
Garten	72,73



LAGEPLAN

KIR Immobilien
Erdberger Lände 46/C/6.5
1030 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at





VERKAUFSPLAN - LAGE

Stand: 2.6.2026 | Bauträger: KIR Projekt FÜNF GmbH | t +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!
Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen).
Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.

REIHEN-/DOPPELHAUSANLAGE
2304 ORTH A.D. DONAU

Hauptstraße 22
Gesamtlageplan

LEGENDE:

- Wohneinheit
- Garten/ Terrasse
- Parkplatz
- Müll
- Allgemein nutzbare Teile der Liegenschaft

KIR Immobilien
Laurenzerberg 2/1/1
1010 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at

Objektbeschreibung

Haus 9 ist eine Hälfte des Doppelhauses an der Kohlstatt, das abseits der beiden Reihenhausblöcke steht. Zum Haus gehört ein **Eigengarten** mit 72,73 m².

Im Erdgeschoß grenzt die **Wohnküche**, der größte Raum des Hauses, an die Terrasse; daneben liegen ein Zimmer für Arbeit oder Gäste, ein Bad mit WC und der Technikraum. Im Obergeschoß befinden sich drei Zimmer, ein zweites Bad mit WC und ein begehbarer Schrankraum.

Geheizt und im Sommer gekühlt wird mit einer **Luft-Wasser-Wärmepumpe** über die Fußbodenheizung. Das Haus wird **belagsfertig** um € 469.000,– übergeben, schlüsselfertig kostet es € 528.000,–. Zwei Stellplätze gehören dazu.

Für wen ideal?

- **Käufer, die ein Doppelhaus einem Reihenhaus vorziehen** und nur einen Nachbarn haben wollen.

- **Wer zu Hause arbeitet**: Das Zimmer im Erdgeschoß liegt getrennt von den Schlafzimmern im Obergeschoß.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://seraphar.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <375m
Arzt <7.225m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.775m
Schule <300m

Nahversorgung
Supermarkt <850m
Bäckerei <475m

Sonstige
Post <375m
Bank <375m
Geldautomat <375m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <225m
Autobahnanschluss <6.700m
Bahnhof <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap