Charmantes Haus mit Wintergartenterrasse auf Pachtgrund – Schlüsselfertige Übergabe!

Objektnummer: 6093

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Nutzfläche:	142,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	99.900,00 €

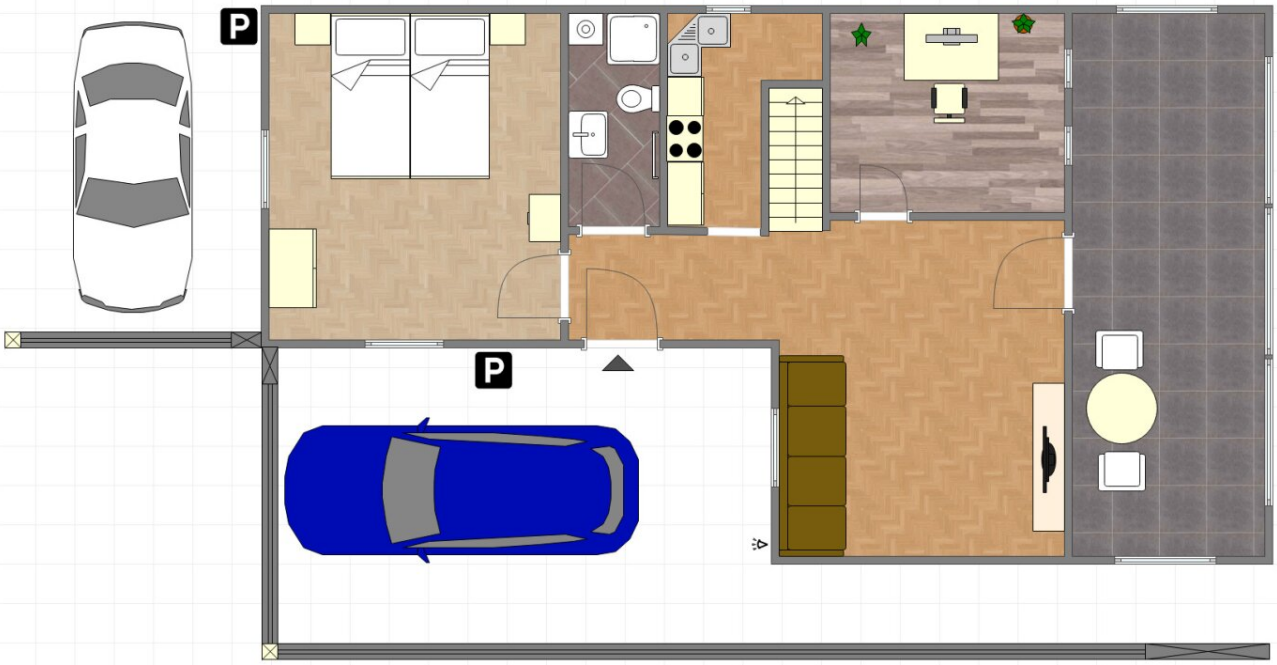
Provisionsangabe:

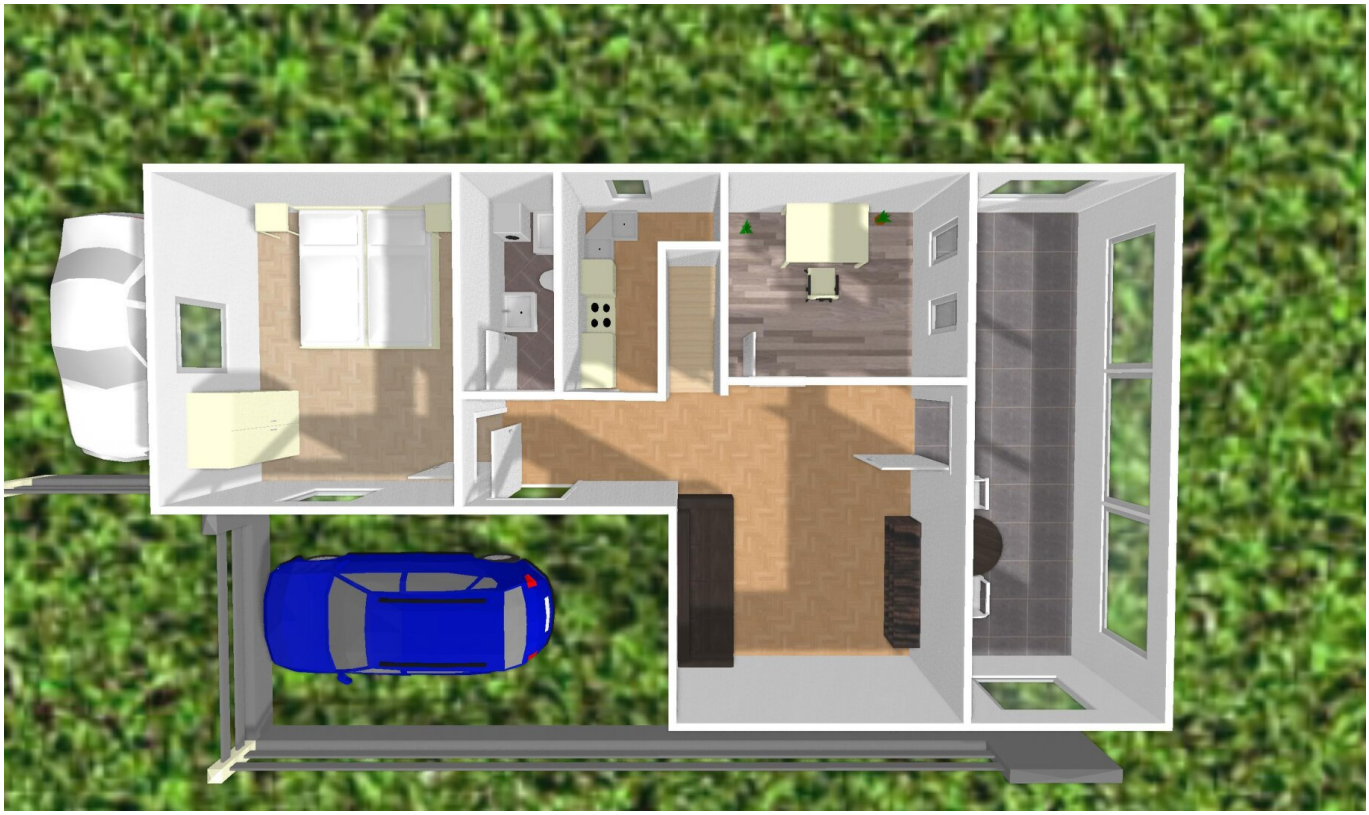
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

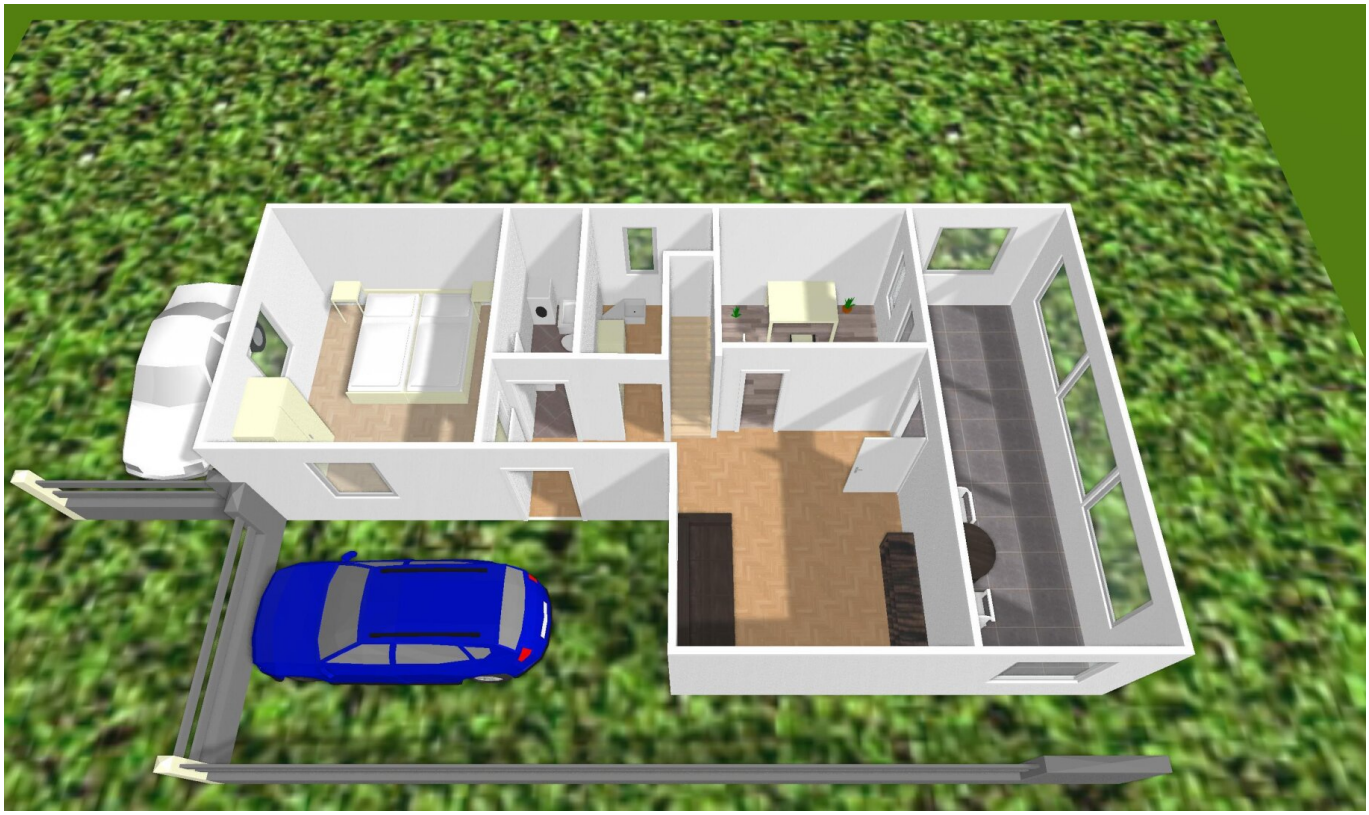
Ihr Ansprechpartner

Tom Uzel

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien


P
P





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Haus, das sich auf einem 120 m² großen Pachtgrundstück in idyllischer Lage. Das Haus bietet 62 m² Wohnfläche sowie eine zusätzliche Lagerfläche von 62 m² im Obergeschoss, die ausschließlich als Stauraum dient. Die belagsfertige Übergabe ermöglicht es Ihnen, das Objekt nach Ihren individuellen Wünschen auszustatten. Nach dem Kauf besteht die Möglichkeit, Anpassungen vorzunehmen, wobei lediglich die Materialkosten anfallen.

Die jährliche Pacht beträgt (inkl. Kanalisation, Wasser) 3000€/jährlich.

Geheizt wird mit einem Strom-Kessel 6kW oder aber es ist möglich mit einer reinen Stromheizung mit Smartfunktion zu heizen.

Zudem ist ein Starkstromanschluss im Haus vorhanden.

Ausstattung & Highlights:

- Wohnfläche: 62 m²
- Lagerfläche im Obergeschoss: 62 m²
- Wintergartenterrasse: 18 m²
- Grundstücksgröße: 120 m² (Pachtgrund)
- Belagsfertiger Zustand – individuelle Ausstattung möglich
- 2 Autostellplätze

Für Vereinsmitglieder ist der dort vorhandene Swimmingpool gratis.

Laufzeit ist auf unbestimmte Zeit und der Verpächter ist der FTB Donnerskirchen GesmbH. & Co KG.

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in Donnerskirchen, einer charmanten Gemeinde im Burgenland, nahe der Landeshauptstadt Eisenstadt. Die idyllische Lage am Bachgrund bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung – ideal für alle, die Erholung suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt schätzen.

Infrastruktur & Verkehrsanbindung:

Donnerskirchen liegt an der B50 und ist verkehrstechnisch gut angebunden:

- Eisenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

- Wien ist in ca. 45 Minuten über die A3 zu erreichen.

- Der Bahnhof Donnerskirchen bietet eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit regelmäßigen Zugverbindungen Richtung Wien und Eisenstadt.

Natur & Freizeit:

Die Lage im Leithagebirge und die Nähe zum Neusiedler See machen Donnerskirchen zu einem Paradies für Naturliebhaber. Hier gibt es zahlreiche Rad- und Wanderwege, Weinberge und malerische Ausblicke. Der Neusiedler See ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen und Wassersport.

Einkauf & Versorgung:

In Donnerskirchen gibt es Supermärkte, Bäckereien und lokale Nahversorger. Für größere Einkäufe, Schulen, Ärzte und weitere Dienstleistungen bietet Eisenstadt eine umfangreiche Infrastruktur.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Hr. Tom Uzel von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at)

gerne für Sie unter +43676 9110153 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <7.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <6.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap