

**NEUBAU-GARTENWOHNUNG | 3 ZIMMER |  
DONNERSKIRCHEN | RUHIG & NATURNAH AM  
NEUSIEDLER SEE**



**Objektnummer: 7939/2300162047**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7082 Donnerskirchen
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	283.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Trapitsyna**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699

Gerne stehen  
Verfügung.



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.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung bietet direkten Zugang zu einem eingezäunten Garten und überzeugt durch eine funktionale, durchdachte Raumaufteilung. Hier lässt sich modernes Wohnen ideal mit Naturverbundenheit kombinieren.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81 m<sup>2</sup> und eignet sich perfekt für Familien, Paare oder Eigennutzer, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Ausstattung im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 81 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: ca. 22 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Carport sowie zusätzlicher Abstellplatz
- Fußbodenheizung mit energieeffizienter Luft-Wärmepumpe

Baubeginn: 2025

Geplante Fertigstellung: 2026

Die moderne Luft-Wärmepumpe in Kombination mit der Fußbodenheizung sorgt für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Wohnklima.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus naturnaher Wohnlage, moderner Architektur und zeitgemäßem Wohnkomfort – ein perfektes Zuhause für Familien, die Ruhe und Natur genießen möchten, ohne auf moderne Standards zu verzichten.

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