

**DONNERSKIRCHEN: DG-WOHNUNG MIT WEITBLICK |
GROßZÜGIGE TERRASSE | NEUBAUPROJEKT | RUHE AM
SEE**



Objektnummer: 7939/2300162034

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	156,00 m ²
Keller:	23,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	368.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

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



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

Objektbeschreibung

Diese exklusive Gartenwohnung vereint modernes Wohnen mit großzügigem Raumangebot, hoher Privatsphäre und naturnaher Lebensqualität. Der separate Eingang von der Bergstraße, eine weitläufige Terrasse sowie ein sonniger Eigengarten schaffen ein harmonisches Wohnambiente, das Komfort und Natur perfekt miteinander verbindet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige, zeitlose Ausstattung. Großzügige Fensterflächen mit 3-fach-Verglasung sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnklima. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeit.

Zur Ausstattung gehören ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei WC, ein Keller- bzw. Abstellraum mit ca. 23 m² sowie zwei Abstellplätze. Die großzügigen Außenflächen mit ca. 156 m² Garten und ca. 18 m² Terrasse bieten ausreichend Platz für Familie, Entspannung und geselliges Beisammensein.

Die Beheizung erfolgt mittels energieeffizienter Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung und gewährleistet niedrige Betriebskosten. Der Baubeginn ist für 2025 vorgesehen, die geplante Fertigstellung erfolgt 2026.

Diese Gartenwohnung ist das ideale Zuhause für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen und zugleich nicht auf modernen Komfort verzichten möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie überzeugen.

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