

Eigentumswohnung mit westseitig verbauter Loggia und Parkplatz



Objektnummer: 11062

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8953 Donnersbach
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 76,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	114.000,00 €
Betriebskosten:	72,84 €
USt.:	10,46 €
Infos zu Preis:	

Eine thermische Sanierung ist 2026 vorgesehen. Plus Übernahme künftiges Darlehen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

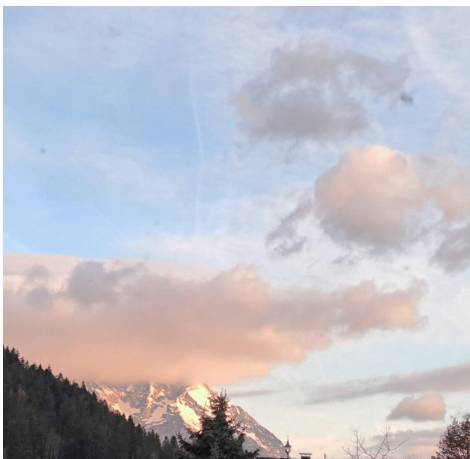


Philip Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Ha
894
T +
Ge
Ve









Objektbeschreibung

Charmante Wohnung in sonniger und ruhiger Lage

In **schöner, sonniger** und **ruhiger** Lage von [Donnersbach](#), präsentiert sich diese gepflegte Wohnung mit rund 67 m² Wohnfläche als attraktives Zuhause in einer beliebten Freizeitregion. Die Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohngefühl sowie die Nähe zu **Natur, Erholung** und **Sportmöglichkeiten**.

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet ein stimmiges Raumkonzept mit folgender Raumaufteilung:

- **Diele**
- **Küche**
- **Wohnzimmer**
- **1 Schlafzimmer**
- **Badezimmer**
- **WC**
- **Abstellraum**
- **Verbaute Loggia** (für zusätzlichen Wohnkomfort)

Das Wohnzimmer mit Ofen schafft eine besonders behagliche Atmosphäre und verleiht der Wohnung einen wohnlichen Charakter.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus ist der Wohnung ein Parkplatz

zugeteilt, was den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich erhöht.

Das Gebäude wurde im Jahr 1985 errichtet. Eine thermische Sanierung des Hauses ist für das Jahr 2026 vorgesehen, was eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Liegenschaft darstellt.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich in folgende Räumlichkeiten:

Diele

Küche mit moderner Einbauküche

Wohnzimmer mit gemütlichem Ofen

Badezimmer mit Badewanne

Separates WC

Abstellraum

Westseitig verbaute Loggia

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kellerabteil sowie einen zugeteilten Parkplatz.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, sonniger und schöner Lage in Donnersbach und bietet eine angenehme Wohnumgebung mit hohem Erholungswert! Die Nähe zu einem [Badensee](#) sowie zu den bekannten Ski- und Wandergebieten [Planneralm](#), [Riesneralm](#), [Tauplitz](#) unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie für Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Ruhesuchende gleichermaßen. Die Ski- und Wanderregion [Schladming-Dachstein](#), [Galsterberg](#) und [Hauser Kaibling](#) ist in ca. 30–35 Autominuten erreichbar.

Der renommierte [Golf- und Country Club Schloss Pichlarn](#) liegt in etwa 10 Autominuten Entfernung.

[Irdning](#) ist in nur etwa 5 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur gegeben ist.

Fazit

Eine attraktive Wohnung in naturnaher Lage mit durchdachter Raumaufteilung, gemütlichem Wohncharakter und hohem Freizeitwert. Diese Immobilie vereint Ruhe, Wohnqualität und eine lebenswerte Umgebung auf ideale Weise. Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause zu entdecken!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap