

**TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK IN BESTER LAGE –
772 M² IN DONNERSKIRCHEN --NAHE BAHNHOF**



Objektnummer: 19382

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Loibelsberger

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 664 75038825
F +43 1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

ATTRAKTIVES BAUGRUNDSTÜCK IN DONNERSKIRCHEN – 772 M² MIT IDEALER BEBAUBARKEIT

Iht Platz für neue Wohnideen und langfristige Perspektiven.

In angenehm ruhiger Lage steht ein ebenes Eck-Baugrundstück in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof mit einer Fläche von 772 m² in ruhiger und begehrter Lage von Donnerskirchen zum Verkauf.

Die Liegenschaft bietet mit einer maximalen Bebaubarkeit von 35 % optimale Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines modernen Wohnprojekts nach Ihren individuellen Vorstellungen. Dadurch ergibt sich eine mögliche verbaubare Fläche von rund 270 m² (abhängig von Bauweise und behördlichen Vorgaben).

Das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Größe, die ausreichend Platz für Haus, Garten, Terrasse und eventuell einen Pool bietet. Die Umgebung ist geprägt von einer naturnahen, ruhigen Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Donnerskirchen liegt am Westufer des Neusiedler Sees und bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Erholung und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie Freizeit- und Sportangebote sind gut erreichbar.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Eisenstadt sowie die gute Verkehrsanbindung Richtung Wien machen den Standort besonders attraktiv.

BEBAUBARKEIT AUF EINEN BLICK:

- **772 m² Grundstücksfläche**
- **35 % maximale Bebaubarkeit**

- 270m2 inkl. Nebengebäude (Garage)
- Höhe 5m bis Hauptgesims
- Keller, EG und 1.OG erlaubt
- Ruhige, attraktive Wohnlage
- Viel Gestaltungsspielraum für Ihr Traumhaus

Highlights:

- Hoher Freizeit- und Erholungswert (der Golfclub Donnerskirchen ist zu Fuss erreichbar)
- der Bahnhof ist ebenfalls zu Fuss in 1 Minute erreichbar.

INTERESSE GEWECKT?

Für persönliche Beratung, Besichtigungen oder Fragen zur möglichen Finanzierung steht Ihnen Herr Loibelsberger gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie mich bitte direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap