

**Erstbezug im charmanten Donnerskirchen - 34m<sup>2</sup>  
Wohnung, 1. Etage, 2 Zimmer für nur 599,00 € Miete!**



**Objektnummer: 6352/1590**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7082 Donnerskirchen              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 33,86 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 38,23 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,73                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 599,00 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 540,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 599,00 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 59,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL ESTATE

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Donnerskirchen, einer charmanten Gemeinde im wunderschönen Burgenland! Hier erwarten Sie zwei traumhafte Wohnungen in der 1. Etage, die sowohl durch ihre moderne, höchst-qualitative Ausstattung als auch durch ihre perfekte Lage begeistert.

Mit Gesamtflächen von rund 52m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die 2 Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Wohnzimmer, als Schlafzimmer oder als Büro - hier können Sie Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen.

Das Highlight dieser Wohnung ist jedoch der Erstbezug. Sie haben die Möglichkeit, als erster Mieter in diese charmante Wohnung einzuziehen und sie nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die hochwertigen Materialien, die modernen Böden und die stilvollen Fliesen verleihen der Wohnung ein zeitloses und elegantes Ambiente. Weiters wurde in den Sanitärbereichen ausschließlich mit namhaften Marken wie Duravit, Laufen & Hansgrohe gearbeitet. Geheizt wird die Immobilie mit Fußbodenheizung, die durch Gas betrieben werden.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Orte in der Umgebung. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal, denn der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Neben der perfekten Anbindung punktet die Wohnung auch mit ihrer Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Apotheke befindet sich direkt in der Nachbarschaft, so dass Sie im Notfall schnell versorgt sind. Auch eine Schule ist in der Nähe, ideal also für Familien mit Kindern.

Lassen Sie sich von der idyllischen Lage Donnerskirchens verzaubern und genießen Sie die Ruhe und Natur in der Umgebung. Erkunden Sie die Weinberge und Wälder bei einem gemütlichen Spaziergang oder nutzen Sie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern oder Schwimmen in den nahegelegenen Seen.

**Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in diesen traumhaften Wohnungen ab 01.10.2024!**

Die monatliche Miete beträgt 600,00 € und beinhaltet bereits die Betriebskosten & USt. Auch Parkplätze sind vor dem Haus genügend vorhanden.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie **die obenstehende Telefonnummer!**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap