

## Pracht-Schnäppchen in idealer Ruhelage



**Objektnummer: 7939/2300160241**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7082 Donnerskirchen
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	338,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

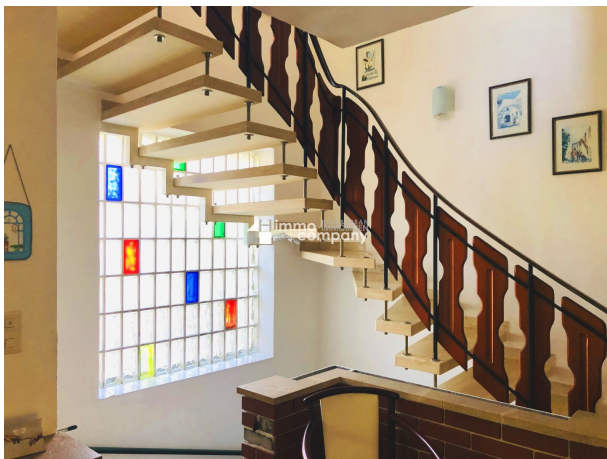
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Andreas Windberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44





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.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

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

## Objektbeschreibung

Pracht-Schnäppchen in idealer Ruhelage

Dieses freistehende, zweigeschoßige und voll unterkellerte Wohnhaus verfügt über rund 260m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Terrasse und Balkon. Vom Obergeschoß hat man einen verführerischen Weitblick zum Neusiedlersee. Ans Haus angeschlossen ist eine Garage mit einem großen und einem kleinen Stellplatz. Ein rundes und überaus gelungenes, großzügiges Wohnkonzept. Der Garten hat Schatten spendenden Altbaumbestand und einen direkten Zugang zum das Grundstück begleitenden Bach. Es wäre sogar möglich, das Obergeschoß als eigenständige Wohnung zu adaptieren, da eigene Sanitärräume und die Leitungen für eine eigene Küche vorhanden sind.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Mag Markus Windberger**

0699 184 100 56

markus.windberger@immo-company.at

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 <4.000m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <4.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap