



#0001007867

## Erstbezug! Eigentumswohnungen in Donnerskirchen

7082 Donnerskirchen



Kaufpreis: 187.049,00 €

Wohnfläche: 47,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

ERSTBEZUG mit Seeblick! Hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung in Donnerskirchen

Raumaufteilung

Vorzimmer,  
Küche mit Wohn und Essbereich,  
Abstellraum,  
Schlafzimmer,  
Badezimmer mit Badewanne,  
separates WC,

Hochwertige Ausführung in Massivbau, Holz-Alufenster und Klimaanlage.  
Die Wohnung wird mittels Gas-Fußbodenheizung beheizt.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil und einen Autoabstellplatz!

Die Erdgeschoßwohnung verfügt über einen Garten mit Terrasse.

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1985
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	24,02 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	14.07.2016
Gültig bis	13.07.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,77
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Klimaanlage, Rolladen	Zustand	Erstbezug
-------------------	-----------------------	---------	-----------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	187.049,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	123,76 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	43,39 € inkl. USt.
Betriebskosten Lift	110,19 € inkl. 10% USt.
Warmwasser	9,33 € inkl. 10% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	286,67 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	187.049,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragerrichtung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



## LAGE UND UMGEBUNG

Die kleine verträumte Gemeinde Donnerskirchen liegt eingebettet zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee im Nordburgenland. Das "Wahrzeichen" des Ortes, die schöne barocke Dorfkirche ist schon von Weitem sichtbar und bewacht die Einwohner. Weinkultur, Gastfreundlichkeit und die Schönheit der Landschaft verleihen dieser Gemeinde ihren natürlichen Charme.

Die Landeshauptstadt Eisenstadt, sowie die Autobahnanschlussstelle erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Die Entfernung nach Wien beträgt 40 Minuten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Gemeindebusse und Bahn gegeben. Dinge des täglichen Bedarfs können bequem im Ort gedeckt werden. Ein Arzt und eine Apotheke ist ebenfalls vor Ort.

Ein Kindergarten und eine Volksschule befinden sich in Donnerskirchen, weiterführende Schulen sind in der Nachbargemeinde Purbach oder in Eisenstadt.

Donnerskirchen lädt zu aktiven oder beschaulichen Tagen im milden pannonischen Klima ein. Wanderungen und Radausflüge in der Kirschblütenregion bieten Erholung und Entspannung für die ganze Familie. Schwimmen (neues Erlebnisfreibad mit 40 m langer Rutsche), Tennis- oder Golfspielen (prachtvoller 18-Loch Golfplatz) runden das Angebot ab.

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

- < 500m: Dr. Gertrud Bolech
- < 500m: Doktor Ernst Höllebrand
- < 1km: Schutzengel-Apotheke

### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

### Bildung

- < 500m: Volksschule

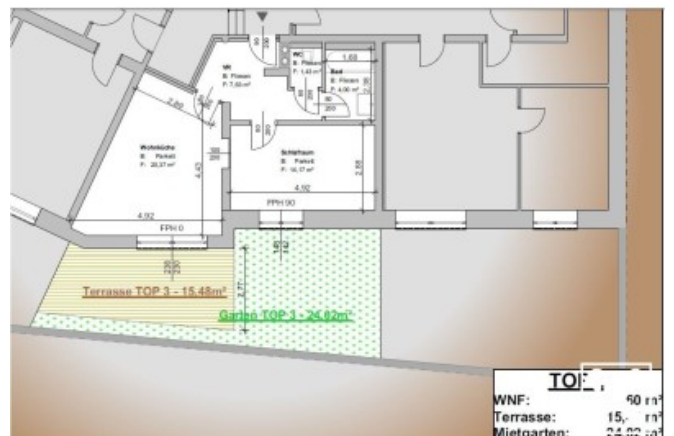
### Öffentliche Einrichtung

- < 1km: Donnerskirchen Neusiedler Straße



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 3](#)

