



#0001006813

## 2 Streckhöfe in Donnerskirchen

7082 Donnerskirchen



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Zwei Streckhöfe auf einem Grundstück suchen Ihren neuen Eigentümer!

Haupthaus:

Wohnzimmer mit Kamin, Küche mit Essplatz, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC

Kleines Haus:

Vorraum, 2 Zimmer, WC mit Dusche, Abstellraum

Eine besondere Attraktion ist der Gewölbekeller mit historischer Weinpresse.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose mit der Detailbeschreibung an!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Ofen: Holz
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Grundfläche	407,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 27 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	280,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	6,04
fGEE Klasse	 <b>G</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Erschließung	Vollerschlossen
Alterskategorie	Altbau	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Kücheneinrichtungen	Wohnküche	Zustand	Renovierungsbedürftig



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	295.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarfifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	--

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

### Gaststätten

- < 500m: Leisserhof-Restaurant Vinarium
- < 500m: Gasthaus Der Schemitz
- < 1km: Heurigenstuben Fam. Striok
- < 1km: Gasthaus Sonnenwaldbad

### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

### Einkauf

- < 500m: Karl Stefan Mutsch
- < 500m: Vinothek Vintage Neumayer
- < 500m: Katzbeck Fenster Atelier Donnerskirchen
- < 500m: Salbaba Franz
- < 500m: Mag.Pharm. Wolfgang Bencic EU

### Gesundheit



< 500m: Doktor Ernst Höllebrand

< 1km: Schutzengel-Apotheke

#### Bildung

< 500m: Volksschule

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Donnerskirchen Neusiedler Straße

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Sonnenwaldbad Donnerskirchen



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss beide EG\\_001](#)

