



#0001008443

## Klein aber mein

7082 Donnerskirchen



Kaufpreis: 200.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 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

Hier finden Sie ein kleines Haus in schöner Grünruhelage.

Das Haus liegt in einem ruhigen Siedlungsgebiet und nur ca. 7 min Fußweg vom Bahnhof entfernt.

Es bietet eine Einfahrt mit einem Autoabstellplatz im Freien.

Der schöne, ebene Garten bietet ausreichend Platz, damit Sie Ihre gärtnerischen Ideen umsetzen können und einen schönen Blick ins angrenzende Grüne.

Das Haus wurde ca. 1960 erbaut. Es ist ideal für 2-3 Personen geeignet. Sie finden hier 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer und Küche, Bad mit WC. Angrenzende ist ein Nebengebäude für Ihre Gartengeräte oder als Hobbyraum zur Verfügung. Das Haus ist teilweise unterkellert.

Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung.

Der Zustand des Hauses ist altersgemäß.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Grundfläche	527,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 35 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	23.10.2023
Gültig bis	22.10.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	197,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,73
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	200.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	200.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



## 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. Der Bahnhof ist nur 500m Fußweg entfernt.

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.

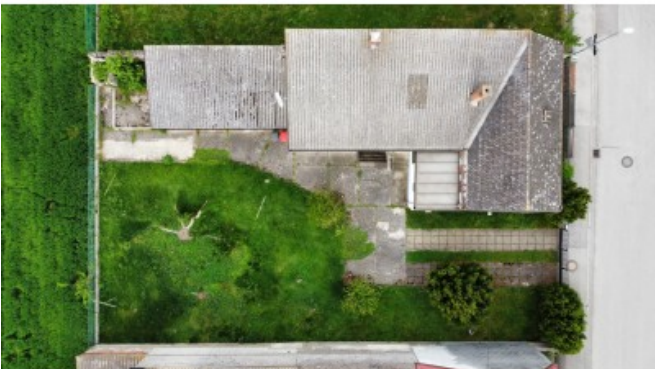
## INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnstraße



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

