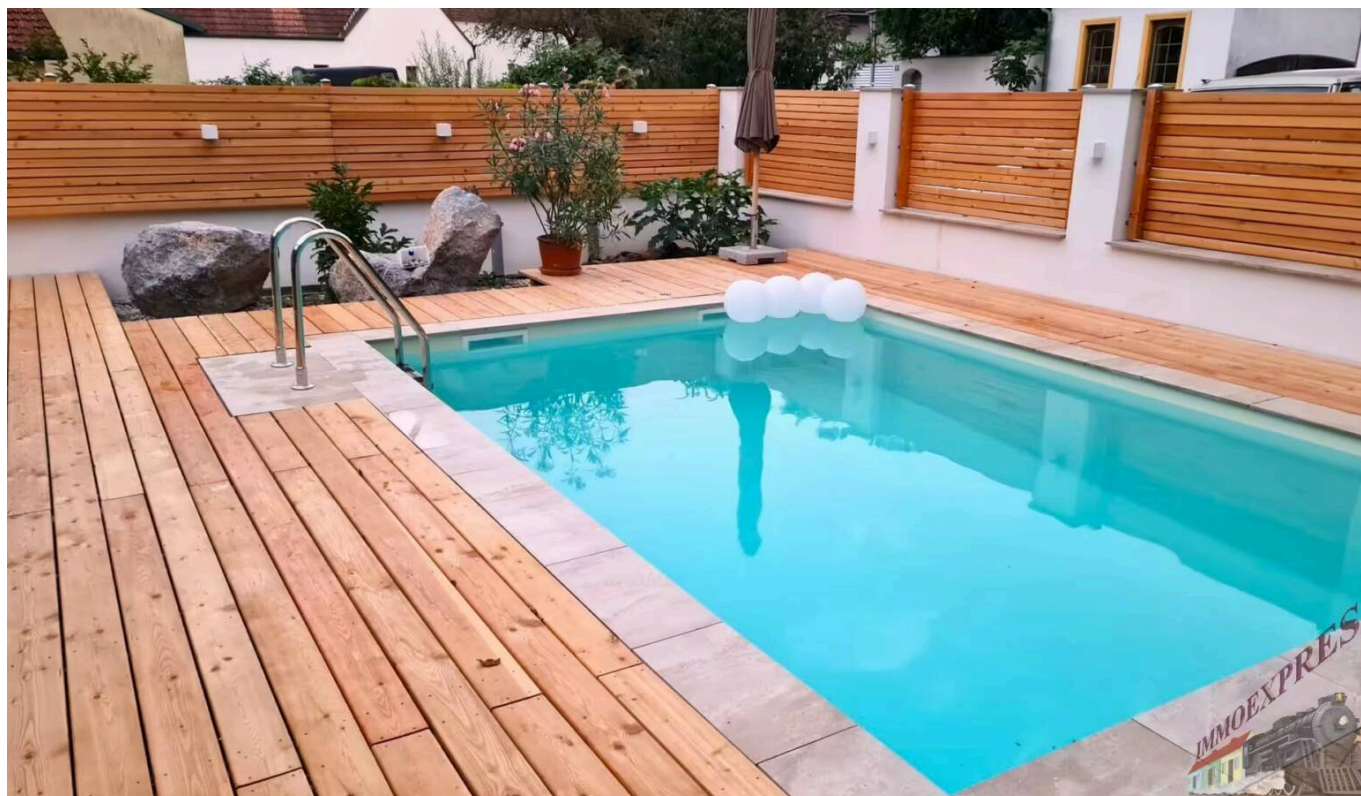




Großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit Pool in Ruhelage – zwei Eingänge

Einfamilienhaus · 7082 Donnerskirchen

ZU VERKAUFEN

548.000 €

279 m²

Wohn-/Nutzfläche

6

Zimmer

785 m²

Grundstück

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **279 m²**

Grundstück **785 m²**

Zimmer **6**

Badezimmer **2**

Baujahr **1988**

Objektart **Einfamilienhaus**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100170006**

■ Beschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus, zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee, zu erwerben.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage von Donnerskirchen und verfügt über zwei Eingänge. Daher könnte man Arbeit und Privat unter einem Dach vereinen.

Highlights:

- Massivbau aus Betonschalsteinen und Ytong Mauerwerk
- Vollwärmeschutz- Fassade
- zwei Eingänge
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- 76,40 m² großes Dachgeschoß mit offenem Wohnraum und Seeblick
- große Werkstatt/Lagerraum
- schöner Altbaumbestand
- eigener Brunnen und zwei Regenwasserzisternen
- Hühnerstall mit Voliere
- Pool mit Lärchenholzterrasse

Keller-/ Untergeschoß:

- Vorraum
- großer Flur mit 22,70 m²
- Technik- und Abstellraum
- Kellerräume
- Büro
- Gästezimmer
- Badezimmer mit Regendusche
- separates WC
- Waschküche
- Gartengeräteraum

Erdgeschoß:

- separater Eingang
- Vorraum
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- offene Küche mit Essbereich
- lichtdurchfluteter Wintergarten
- Veranda
- separates WC
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Eckbadewanne
- Schlafzimmer und Kinderzimmer, jeweils mit begehbarem Kleiderschrank

Dachgeschoß:

- offener Wohnbereich im Loft- Stil mit Blick zum Neusiedlersee

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 548.000,-

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
 - 3% + 20% Ust. Maklerkosten
 - 1,1% Eintrag im Grundbuch
 - ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

■ **Ausstattung**

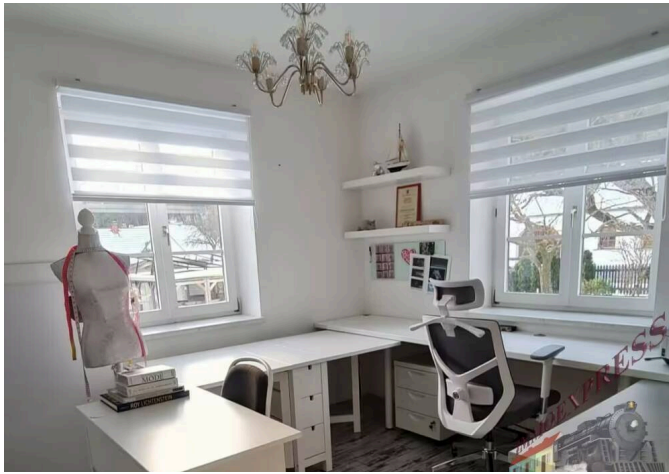
- Abstellraum
- Keller
- Neubau
- teilmöbliert

■ **Weitere Details**

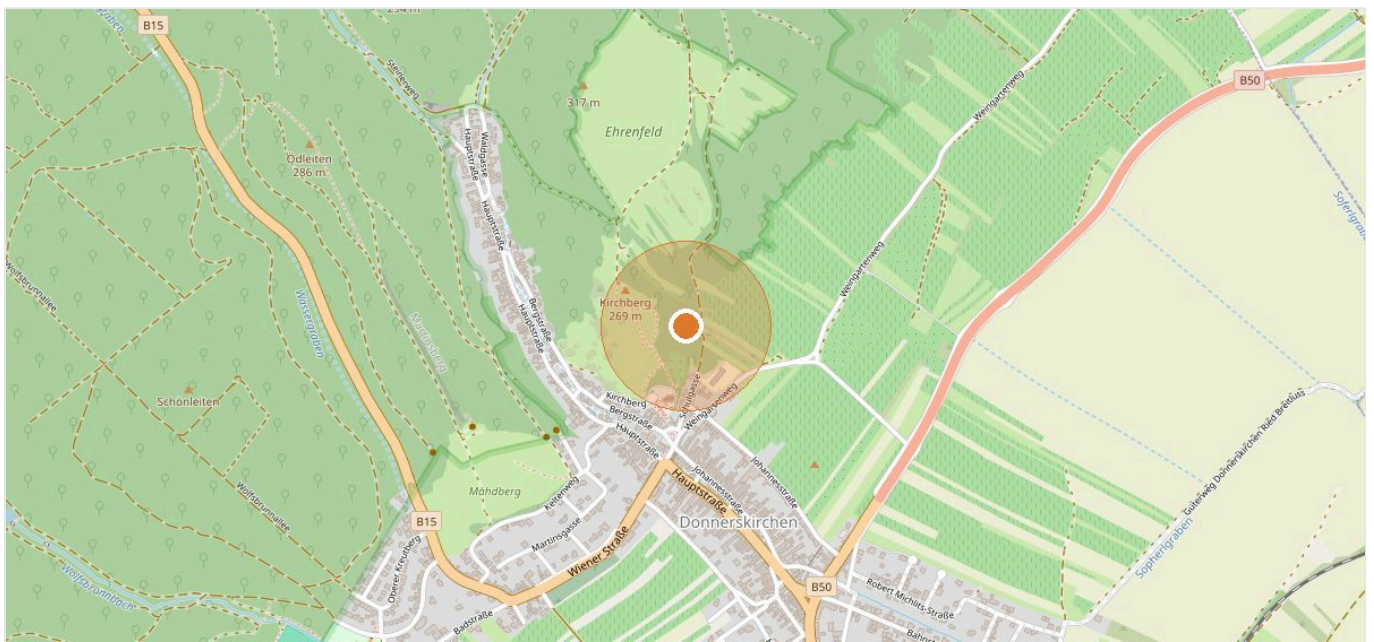
Heizungsart	Zentralheizung	Separate WCs	2
Bezirk	Eisenstadt Umgebung	Kellerfläche	62,1 m²
Lage	Donnerskirchen	Heizart	Gas
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis	Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis	Küche	Komplett
Wohnfläche	279,87 m²	Doppelwaschbecken	Ja
Gesamtfläche	375,97 m²	Letzte Modernisierung	2003
Lagerfläche	34 m²		

■ Impressionen





■ Lage



7082 Donnerskirchen · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel

Mobil +43 677 61 52 99 48

E-Mail s.taeubel@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=341493>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.