

Einfamilienhaus mit Wintergarten & Blick über die Weingärten in Donnerskirchen



Haus - Eingang Garage

Objektnummer: 3836_186

Eine Immobilie von RE/MAX Up

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7082 Donnerskirchen
Baujahr:	ca. 1993
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	111,80 m ²
Nutzfläche:	343,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Marcel Sladek

RE/MAX Up
Raiffeisenstraße 2
7071 Rust

H +43 664 28 03 633











Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Wintergarten & Blick über die Weingärten in Donnerskirchen

In herrlich ruhiger Lage, nur wenige Schritte von den Weingärten entfernt, befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen, liebevoll angelegten Grundstück. Schon beim Betreten wird spürbar: Hier trifft Wohnkomfort auf Naturverbundenheit.

Das im Jahr 1993 errichtete Haus begeistert durch eine solide Ziegelmassivbauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale, die für Wohnqualität stehen.

Auf rund 111,8 m² Wohnfläche bietet das Haus ein helles und freundliches Wohnambiente, ergänzt durch einen wunderbar lichtdurchfluteten Wintergarten. Er schafft einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbereich und Garten und ist zu jeder Jahreszeit ein besonderer Rückzugsort. Von hier aus öffnet sich der Blick auf die umliegenden Weinfelder – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue fasziniert.

Im Erdgeschoss sorgt eine behagliche Kombination aus Fußbodenheizung, Kachelofen & Radiatoren für ein angenehmes Wohngefühl. Die durchdachte Haustechnik mit Kachelofen, Erdgas-Zentralheizung, Solaranlage und Photovoltaik sorgt für Effizienz und autarke Energienutzung. Eine Klimaanlage im Wohnbereich erhöht den Komfort zusätzlich an den heißen Tagen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Beheizung im Untergeschoss eignen sich Teile des Kellers ideal für Hobby, Fitness oder Home-Office. Zusätzlich schafft die im Keller gelegene Sauna einen kleinen Wellnessbereich im eigenen Zuhause – ideal, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen und neue Energie zu tanken.

Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflegter Garten mit reichlich Platz – ideal für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Familien. Ein eigener Grundwasserbrunnen mit 6 Metern Tiefe unterstützt die Gartenbewässerung. Die Garage und zusätzliche Parkmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus in Donnerskirchen vereint Wohnkomfort, durchdachte Haustechnik und eine idyllische Lage am Rande der Weingärten. Großzügige Nutzflächen, Wintergarten, Sauna und ein gepflegtes Grundstück schaffen ein Wohnambiente, das Erholung und Lebensqualität gleichermaßen bietet. Ein Zuhause, das nicht nur Platz zum Wohnen, sondern auch Raum zum Genießen schafft.

Ortschaft:

Die Marktgemeinde Donnerskirchen liegt zwischen dem Neusiedler See und den weitläufigen Weingärten des Leithagebirges und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Nordburgenland. Die Gemeinde zählt rund 1.800 Einwohner und bietet eine tolle Infrastruktur mit Kindergarten, Volksschule, Nahversorgern, Heurigen, Gastronomie sowie einem eigenen Bahnhof mit direkter Anbindung nach Wien und Eisenstadt. Für Freizeit und Erholung sorgen Rad- und Wanderwege, der in Gehdistanz befindliche Golfplatz, ein attraktives Strandbad sowie vielfältige Sport- und Naturangebote.

Fahrzeiten:

Stadtgrenze Wien ca. 50 Minuten

Eisenstadt ca. 13 Minuten

Flughafen Wien ca. 45 Minuten

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei10
zw 8.7
är kW
me h/(
be m²
dara)
f:
KlaD
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.8
kto 7
r G
es
am
ten
erg

iee
ffizi
en
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: