Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

# Ihr Immobilien Überblick

Sehr geehrte:r Interessent:in! 27. April 2026

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und erlauben uns, Ihnen die unten angeführte Liegenschaft anzubieten.

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.



**Ihre Kontaktperson:**

**Walter Haider**
+43 664 60 517 517 98
teamnoesued@riv.at
Raiffeisenstraße 1
7000 Eisenstadt
Österreich

# Erstbezug 4-Zimmer Eigentumswohnung

7082 Donnerskirchen



Referenznummer: **0001010313**

**Gesamtkaufpreis:**
**294.600,00 €**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohnfläche | ca. 92 m² | Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Terrassenfläche | ca. 20 m² | Anzahl Stellplätze | 1 |
| | | HWB-Wert | 38,7 kWh/m²/a |

# Detailinformationen

7082 Donnerskirchen

## Allgemeine Informationen:

| | |
|---|---|
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |

| | |
|---|---|
| Land | AUT |
| Bundesland | Burgenland |
| Postleitzahl | 7082 |
| Katastralgemeindenummer | 30002 |
| Katastralgemeinde | Donnerskirchen |
| Ort | Donnerskirchen |

# Detailinformationen

7082 Donnerskirchen

## Aufteilung:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohnfläche | ca. 92 m² | Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Terrassenfläche | ca. 20 m² | Bäder | 1 |
| Stellplätze | 1x Carport | Toiletten | 2 |
| | | Terrassen | 1 |

## Energiedaten:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Energieausweis | Vorhanden | HWB-Wert | 38,7 kWh/m²/a |
| Ausstellungsdatum | 02.12.2025 | HWB Klasse | B |
| Gültig bis | 01.12.2035 | fGEE Wert | 0,71 |
| Heizung | Fußbodenheizung (Luft-Wärmepumpenheizung) | fGEE Klasse | A |

# Kosten

7082 Donnerskirchen

## Kosten und Preise:

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 294.600,00 € |
| Gesamtkaufpreis | 294.600,00 € |

| | |
|---|---|
| Provision Interessent - Kauf | 3% zzgl. 20% USt. |
| Vertragserrichtung | laut Tarifordnung - Vertragserrichtung |
| Grundbucheintragung | 1,10% |
| Grunderwerbsteuer | 3,50% |

### Zusatzinformationen:

Informationen zu den Nebenkosten entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Sollten Sie Fragen dazu haben, freuen wir uns über Ihre Rückmeldung per E-Mail an office@riv.at oder telefonisch unter +43517517.

### Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit der Kundenberatung der Raiffeisen-Bankengruppe in Ihrer Nähe.

# Objektbeschreibung

7082 Donnerskirchen

Willkommen in Ihren neuen Zuhause in Donnerskirchen, einer idyllischen Gemeinde am Fuße des Leithagebirges.

Diese wunderschöne Eigentumswohnung verbindet stilvolles Wohnen mit Naturverbundenheit und bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Lebensqualität auf höchstem Niveau zu genießen.

Die Wohnung besticht durch Ihre großzügige Wohnfläche von 92m², und einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung wird Belagsfertig übergeben.

Die Immobilie verfügt über eine Vollwärmeschutzfassade, 3-fach Verglaste Fenster mit Rollläden.

Ihr Warmwasser wird mit mittels einer Solaranlage aufgeheizt.

Die Terrasse bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

gemeinnütziger Fahrrad-, Kinderwagen-, Technik-, und Müllraum.

Zur Wohnung gehört ein Carport für 2 PKWs.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fußboden - Luftwärmepumpe.

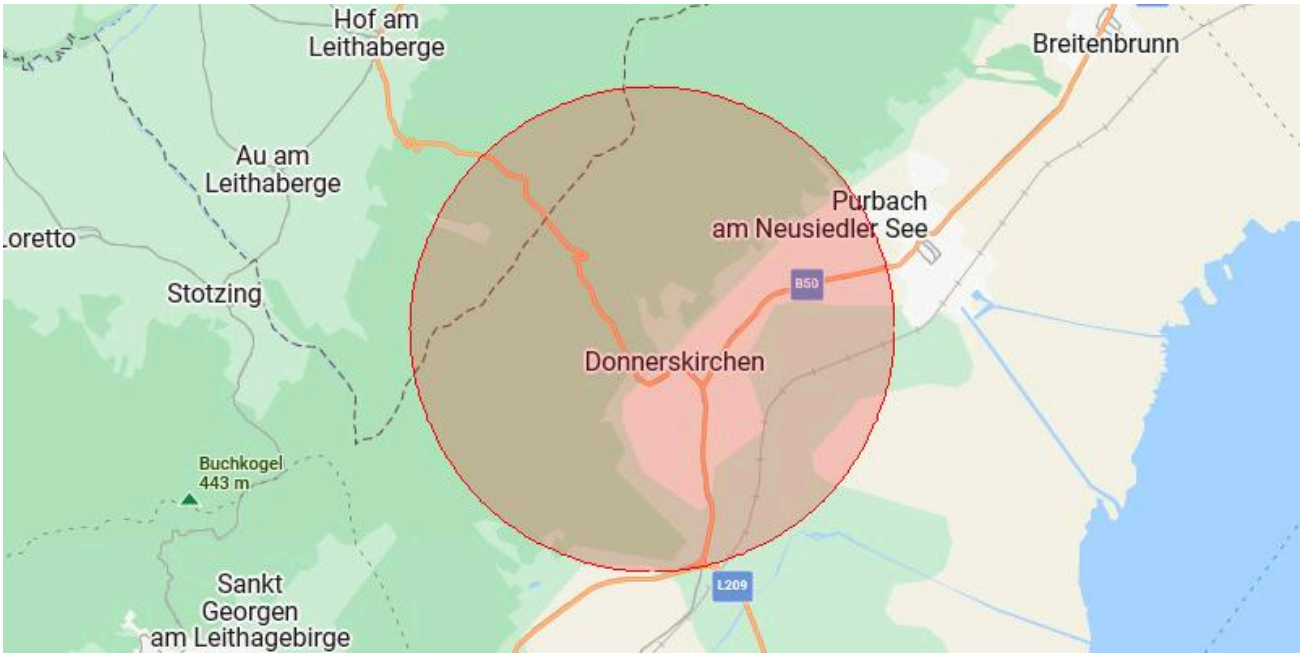
Raumaufteilung Top 2:

Vorraum, Wohn-/ Essbereich mit offener Küche, 1 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Abstellraum, , Badezimmer mit Dusche und WC und ein separates WC.

Die Wohnung wird Oktober - November 2026 fertiggestellt.

# Infrastruktur und Lage

7082 Donnerskirchen




**Adressdaten:**

| | |
|---|---|
| Land | AUT |
| Bundesland | Burgenland |
| Postleitzahl | 7082 |
| Ort | Donnerskirchen |
| Politischer Bezirk | Eisenstadt-Umgebung |
| Katastralgemeinde | Donnerskirchen |

# Infrastruktur und Lage

7082 Donnerskirchen

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.

# Infrastruktur und Lage

7082 Donnerskirchen

Bei den angegebenen Distanzen handelt es sich um die Luftlinie.

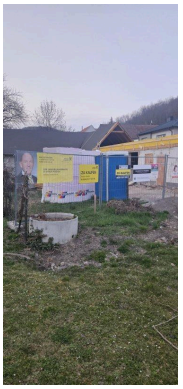
| | | |
|---|---|---|
| Restaurant | Gasthaus Der Schemitz | 547m |
| Schule | Volksschule | 613m |
| Laden | Hafner & Tschank | 748m |
| Bank | Raiffeisenbank Neusiedlersee-Hugelland Egen | 832m |
| Laden | Weingut Sommer | 842m |
| Park | Kirschblütenwanderweg | 857m |
| Park | Wandern Mit Lamas | 904m |
| Laden | Nah And Frisch Moyses Donnerskirchen | 982m |
| Campingplatz | Campingplatz Sonnenwaldbad | 1116m |
| Laden | Lydia Rohrer | 1154m |
| Fitnessstudio | Sonnenwaldbad Donnerskirchen | 1170m |
| Apotheke | Schutzengel-Apotheke Donnerskirchen | 1174m |
| Tankstelle | Socar | 1200m |
| Laden | Sti l & Stängel - Donnerskirchen | 1204m |
| Laden | Katzbeck | 1208m |
| Schule | Kindergarten--Donnerskirchen | 1239m |

# Medien

7082 Donnerskirchen




Bergstraße 36



1000217714



images

# Medien

7082 Donnerskirchen




Grundriss

# Vielen Dank für Ihr Interesse!

Sehr geehrte:r Interessent:in!
Sollten Sie mehr Informationen zu dieser Immobilie benötigen, setzen Sie sich bitte mit der unten angeführten Kontaktperson in Verbindung. Wir bedanken uns bereits jetzt für Ihr Interesse.

Weitere **Immobilienangebote** finden Sie auf www.raiffeisen-immobilien.at/immobilien






**Ihre Kontaktperson:**

**Walter Haider**
+43 664 60 517 517 98
teamnoesued@riv.at
Raiffeisenstraße 1
7000 Eisenstadt
Österreich

# Rechtliche Hinweise

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Sämtliche hier angegebenen Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch aufgrund von Informationen, die vom Eigentümer (Vertreter) bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Raiffeisen Immobilien kann deren Fehlerfreiheit nicht garantieren, diese Angaben sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé getroffenen Aussagen sowie für jede sonstige schriftliche oder mündliche Information an Interessenten oder von diesen hinzugezogenen Dritter wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Wir bitten im Interesse des Verkäufers/Eigentümers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen das hier angebotene Objekt/ die hier angebotenen Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit bekannt wurde/n. Besichtigungen bzw. Verhandlungen sind ausschließlich über Raiffeisen Immobilien zu führen. Eine Weitergabe der Ihnen übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Es gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Aufgrund der Geldwäschebestimmungen sind wir zur Angabe verpflichtet, ob es sich bei unseren Kunden um eine politisch exponierte Person (kurz „PEP“) handelt. Lt §2 Abs 6 ff Geldwäschegesetz sind dies natürliche Personen, die ein hochrangiges Amt innehaben oder ein öffentliches Amt ausüben. Familienmitglieder bzw. Personen mit einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu einer PEP werden ebenfalls als PEP eingestuft. Der PEP-Status bleibt bis zu 12 Monate nach Ausführung eines Amts aufrecht. Wir ersuchen höflichst um Bekanntgabe, ob Sie sich als PEP einstufen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Zuge einer Angebotslegung dies nochmals abgefragt und gesondert unterfertigt werden muss. Weiters besteht unsererseits eine Informationspflicht gegenüber dem Verkäufer.

Gemäß der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweispflichten erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass wir als Immobilienmakler auftreten und für unsere erfolgreiche Vermittlungstätigkeit eine Vermittlungsprovision in der Höhe von bis zu 4% (zzgl. 20% USt) des Kaufpreises in Rechnung stellen (bei Kauf, Verkauf und Tausch). Bei Vermittlung eines Mietobjektes beträgt die Provision bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (vom Vermieter) bzw. 1-2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (vom Mieter).

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Informationen zum **Datenschutz** finden Sie unter www.raiffeisen-immobilien.at/datenschutz
Informationen zu unseren **Geschäftsbedingungen** finden Sie unter https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/impressum