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: **0001010314**

Gesamtkaufpreis:
292.400,00 €

Wohnfläche	ca. 81 m²	Gesamtzimmeranzahl	4
Gartenfläche	ca. 118 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. 81 m²	Gesamtzimmeranzahl	4
Gartenfläche	ca. 118 m²	Bäder	1
Stellplätze	1x Freiplatz	Toiletten	1
		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	292.400,00 €
Gesamtkaufpreis	292.400,00 €

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 81m² 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 und der dazugehörige Garten bieten Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

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

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz für 2 PKWs.

Beheizt wird die Immobilie mittels Fußboden - Luftwärmepumpe.

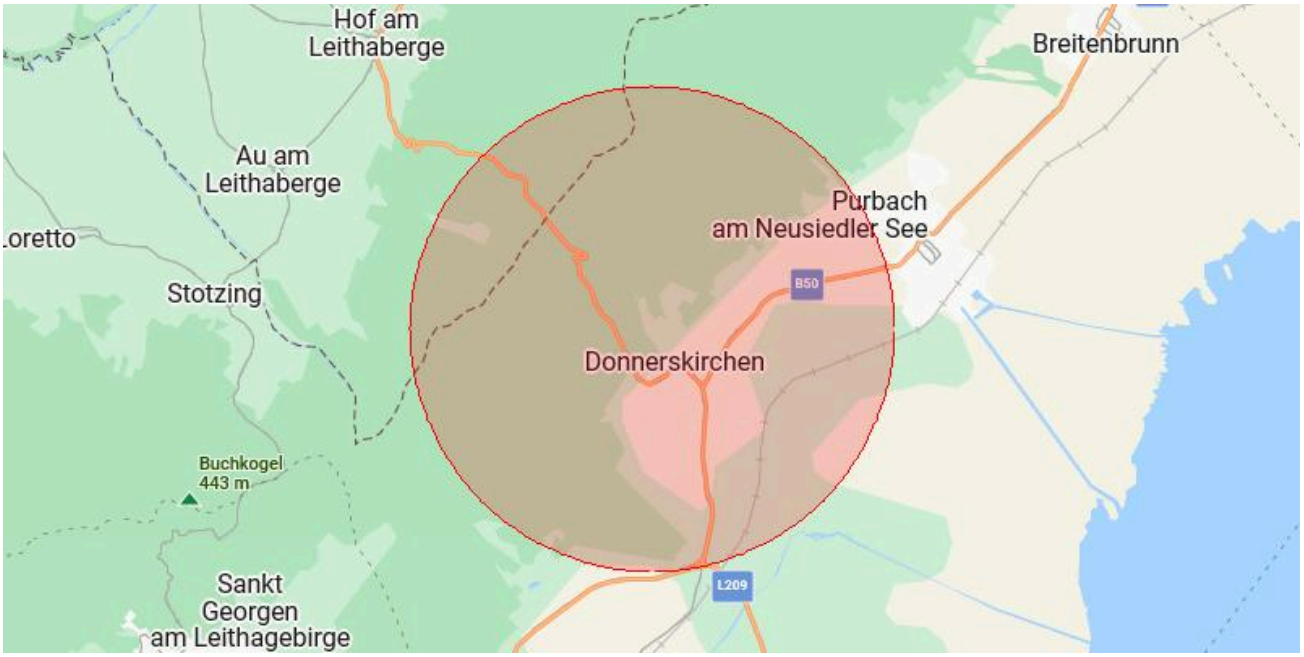
Raumaufteilung Top 3:

Vorraum, Wohn-/ Essbereich mit offener Küche, 1 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und 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



Kirschblütenradweg

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