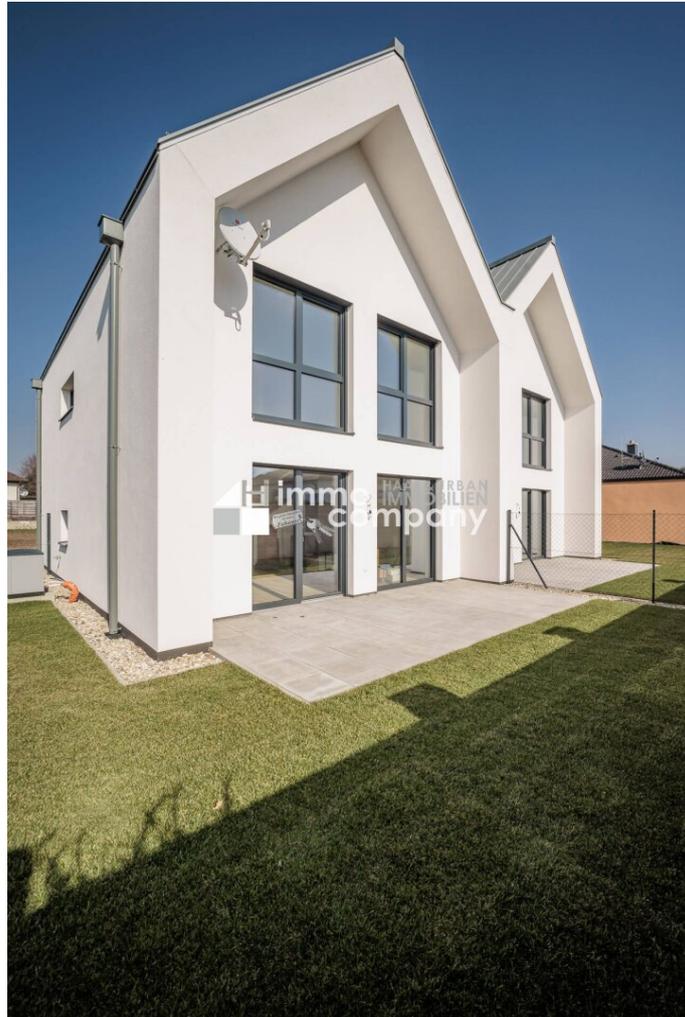


Idyllische Doppelhaushälfte im Weinviertel (Top 4)



Außenansicht

Objektnummer: 7939/2100156591

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2265 Drösing
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,95 m ²
Nutzfläche:	109,95 m ²
Gesamtfläche:	109,95 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Sarközi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44



DEIN WEIN VIERTEL HAUS

TOP 4 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	109,95 m ²
1. VORRAUM	5,59 m ²
2. WOHNKÜCHE	37,62 m ²
3. AR	2,29 m ²
4. WC	4,01 m ²
5. HWR	6,10 m ²
6. TERRASSE	11,94 m ²
7. GARTEN	137,64 m ²



Maßstab

0 2 4 6 8 10









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Traumhafte Familienidylle

Zum Verkauf gelangt diese Doppelhaushälfte in höchster Qualität. Perfekt auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt, gelangt man in dieser einzigartigen Idylle zur absoluten Entspannung.

Die Bauweise lässt sich in wenigen Worten zusammenfassen: Modern, offen, hell, gemütlich, perfekte Raumaufteilung auf rund 110 m².

In den teilweise über fünf Meter hohen Räumlichkeiten findet eine offene Wohnküche genauso Platz, wie natürlich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro/2. Kinderzimmer, zwei Badezimmer und ein an das Schlafzimmer anschließendem Raum, der sich förmlich als begehbarer Schrank aufdrängt.

Die großzügige Terrasse und der eigene Garten laden dazu ein, die Seele baumeln zu lassen.

Die beschauliche Gemeinde Drösing liegt einen Steinwurf von den Marchauen entfernt. In fünf Minuten mit dem Fahrrad befindet man sich inmitten des riesigen Drösinger Waldes mit all seinen Seen, Bächen und natürlich dem Grenzfluss zur Slowakei, der March.

Aber in nur einer Stunde ist man mit der angebundenen Nordbahn in Wiens Stadtzentrum, oder in Bratislava. 30 Autominuten entfernt liegt Mistelbach bzw. Gänserndorf.

Neben Nordbahn und einzigartiger Natur, bietet Drösing auch eine Volksschule, Kindergarten, Nahversorger und eine Arzt- und Zahnarztpraxis.

Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum in idyllischer Ruhe noch heute und kontaktieren Sie mich.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <8.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap