

Eigentumswohnung mit Garage und Ruhelage in Drosendorf



Objektnummer: 6352/2485

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2095 Drosendorf-Zissersdorf
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	183,00 €

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

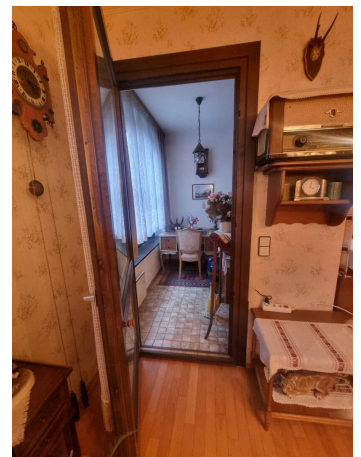
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

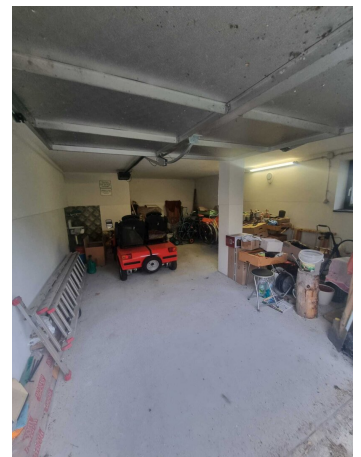
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

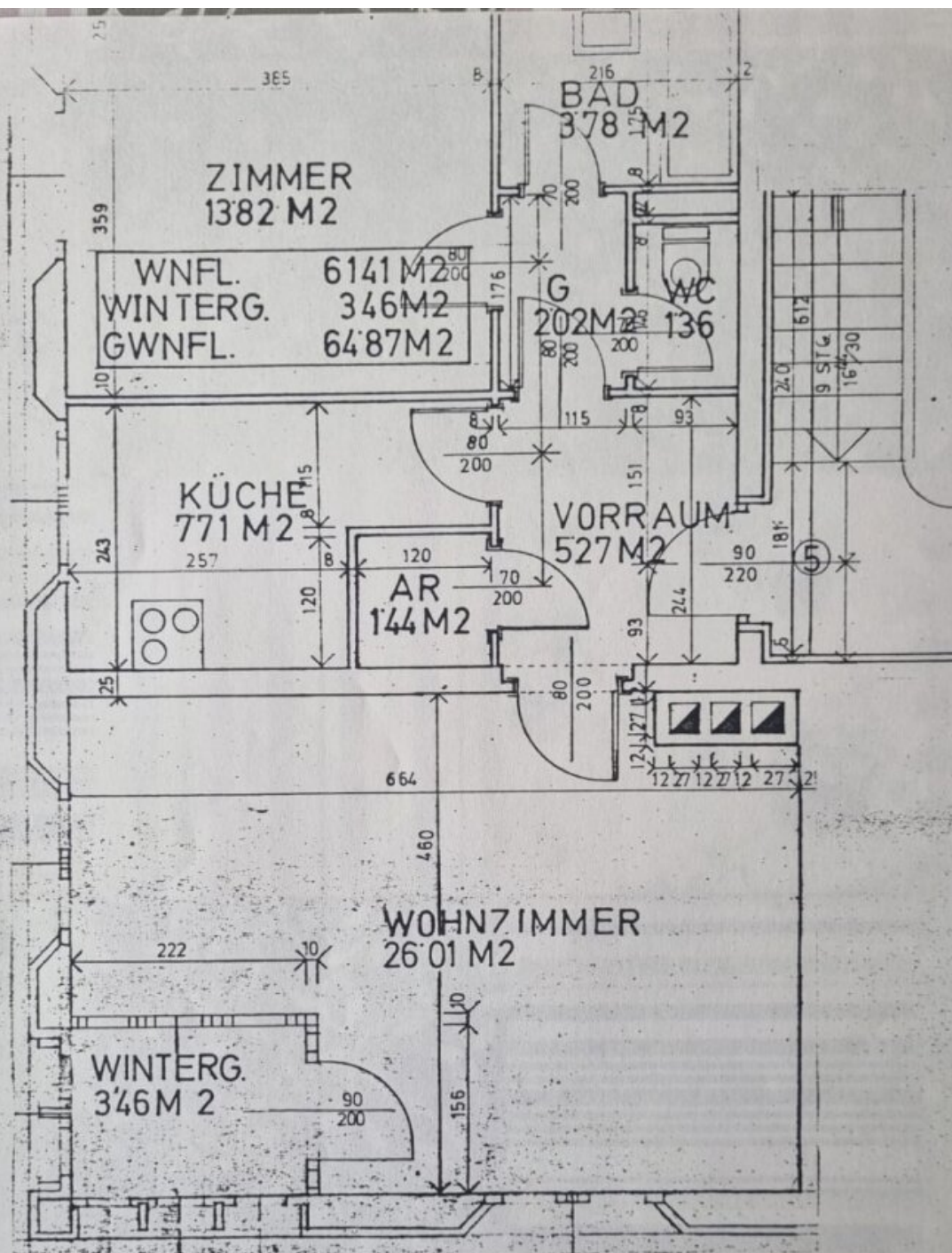












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in 2095 Drosendorf, nur rund zehn Gehminuten vom charmanten Dorfzentrum entfernt. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock ohne Lift in einem im Jahr 1983 erbauten Wohnhaus und bietet eine Wohnfläche von etwa 65 m². Sie verfügt über einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit kleinem Wintergarten, eine separate Küche mit Fenster, ein großes Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie einen praktischen Abstellraum. Die Beheizung erfolgt mittels Elektroradiatoren.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie eine großzügige Garage mit Strom- und Wasseranschluss. Zusätzlich kann der große Gemeinschaftsgarten mitbenützt werden. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf rund 183 Euro, die Kosten für Strom und Heizung werden separat verrechnet.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit ideale Voraussetzungen für Handwerker oder Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Dank der ruhigen Lage und der guten Erreichbarkeit des Ortszentrums ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Drosendorf liegt im Bezirk Horn im wunderschönen Waldviertel, direkt an der Thaya, und ist bekannt als die einzige Ortschaft in Österreich mit einer vollständig erhaltenen Stadtmauer. Der Ort bietet eine hohe Lebensqualität mit malerischen Gassen, historischen Gebäuden und einer intakten Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schule, Kindergarten sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren entlang der Thaya ein – ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen.

Der Kaufpreis für die Wohnung inklusive Garage beträgt 79.000 Euro. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar.

Weitere Details erfahren Sie gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins Ihres potentiellen neuen Zuhauses gerne zur Verfügung.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <4.000m

Polizei <9.250m

Geldautomat <9.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap