

**Top Grundstück mit Nebengebäuden, Garagen und
Abbruchhaus**



Objektnummer: 1633/321

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Drosendorf
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	199.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 676 / 32 65 041

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







fortuna
REAL





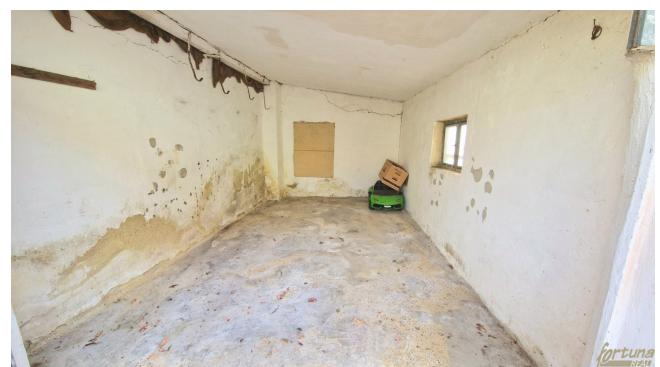
fortuna
REAL

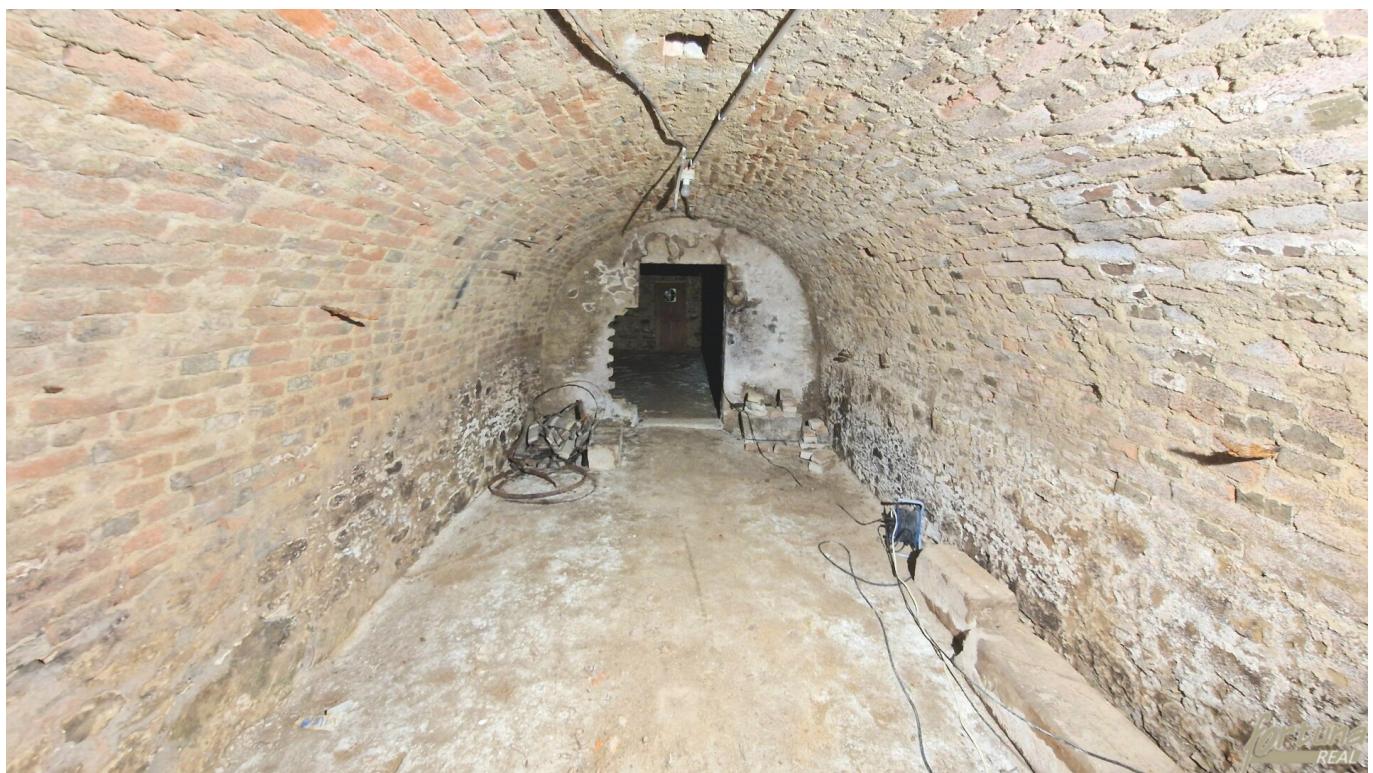


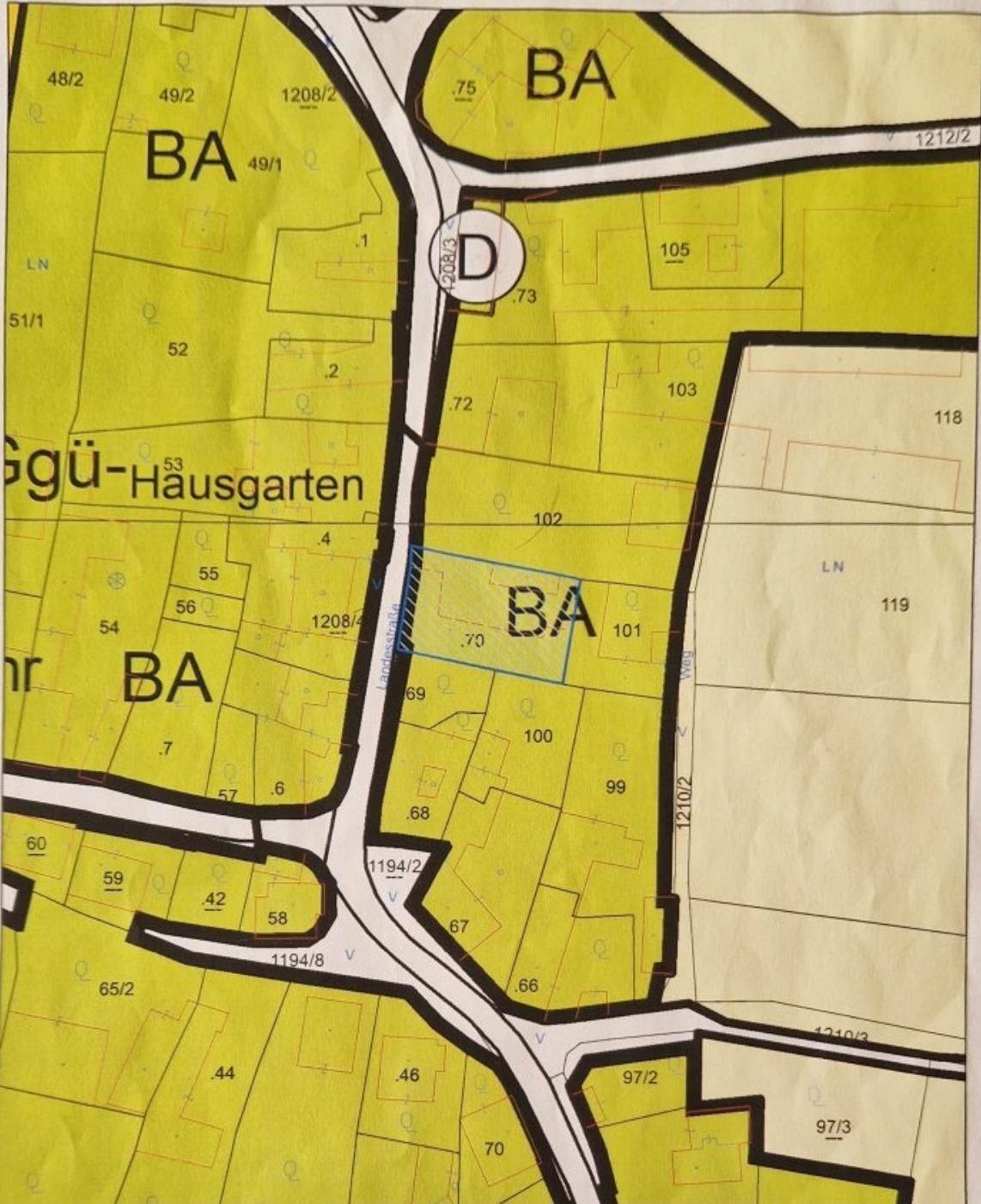
fortuna
REAL



fortuna
REAL







Lageplan

Gemeinde Dross
3552 Dross, Schloß-Straße 250
Tel: 02719/8700
e-Mail: gemeinde@dross.gv.at

Plotdatum: 23.11.2023
Maßstab (im Original): 1:1.000
Erstellt durch Anwender:
Gabriele Dornhackl_Dross

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 12,5 25 50 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

fortuna
REAL



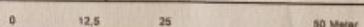
Lageplan

Gemeinde Droß
3552 Droß, Schloß-Straße 250
Tel: 02719/8700
e-Mail: gemeinde@dross.gv.at



Plotdatum: 23.11.2023
Maßstab (im Original): 1:1.000
Erstellt durch Anwender:
Gabriele Dornheckl, Dross

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertGIS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Traumprojekt in Droß!**

Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Angebot für alle, die das Besondere suchen – ein ehemaliger Hof mit zahlreichen Nebengebäuden, zwei Garagen und einem großzügigen Grundstück. Dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Grundlage für eine **Neugestaltung ganz nach Ihren Vorstellungen** – ob als modernes Eigenheim, stilvolles Landhaus oder attraktives Neubauprojekt.

Das **Hauptgebäude** verfügt über rund **92 m² Wohnfläche** und drei Zimmer, die derzeit zum Abriss vorgesehen sind – eine ideale Ausgangslage, um Ihre individuellen Wohnräume von Grund auf zu verwirklichen. Die vorhandene Einbauküche, Fliesen und Laminatböden bieten eine solide Basis, falls Sie bestimmte Bereiche erhalten oder für den Umbau nutzen möchten.

Ein echtes Highlight ist der **großzügige Garten**, der Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – vom gemütlichen Rückzugsort bis hin zum modernen Außenbereich mit Terrasse oder Pool.

Darüber hinaus bieten die **zahlreichen Nebengebäude, zwei Garagen** sowie mehrere **Stellplätze** reichlich Platz für Hobbys, Lagerflächen oder Werkstattbereiche.

Auch zahlreiche **Kellerräume** erweitern die Möglichkeiten.

Genießen Sie die **herrliche Grünlage mit Fernblick** über die umliegende Natur – ein Ort, an dem Sie Ruhe und Weite spüren. Trotz der idyllischen Umgebung profitieren Sie von einer **hervorragenden Infrastruktur**: Arzt, Schule, Kindergarten und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das **familienfreundliche Ortsgefüge** von Droß sorgt für ein angenehmes Miteinander, in dem sich Jung und Alt gleichermaßen wohlfühlen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **Nähe zur Stadt Krems an der Donau** – nur wenige Fahrminuten entfernt! Hier erwarten Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote, Restaurants und ein umfassendes Bildungs- und Freizeitangebot. Damit vereint diese Immobilie **ländliche Ruhe mit stadtnaher Lebensqualität**.

Dieses Objekt ist **eine seltene Gelegenheit für Investoren, Bauträger oder kreative Eigenbauer**, die ein Projekt mit großem Entwicklungspotenzial suchen.

Nutzen Sie diese Chance, ein Stück Land mit Geschichte und Zukunft zu erwerben, und gestalten Sie Ihr persönliches Traumhaus in einem lebenswerten Umfeld.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** – solche Gelegenheiten sind selten!

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer:
06763265041

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 <6.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap