

**Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Drasenhofen –
Wohnen nahe der tschechischen Grenze mit vielen
Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten**



Objektnummer: 5604

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2165 Drasenhofen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	179.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viktor Hladik

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 664 502 43 96
H +43 664 502 43 96

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



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Viktor Hladik

+43 664 502 43 96

v.hladik@w7.immo



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Drasenhofen – Wohnen nahe der tschechischen Grenze mit vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten

Dieses gepflegte Haus in Drasenhofen bietet die ideale Kombination aus Ruhe, Gemütlichkeit und guter Erreichbarkeit. Die Immobilie überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als neues Zuhause für eine Familie, als Rückzugsort am Land oder als Anlageobjekt – dieses Haus bietet eine solide Basis und wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Durch den Ausbau des Dachgeschoßes im Zuge der Dachsanierung im Jahr 1992 wurde zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Die teilweise bereits erfolgten Renovierungsarbeiten – darunter neue Ausmalungen und geschliffene Böden – ermöglichen einen raschen Einzug. Das Haus ist derzeit unbewohnt und kann somit kurzfristig übernommen werden.

Der vorhandene aber überschaubare Garten ermöglicht diverse Bepflanzungen aber erspart gleichzeitig aufwändige Gartenarbeiten.

Key Facts

- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Grundstücksfläche: ca. 184 m²
- Zimmer: 4
- Einbauküche vorhanden
- Abstellraum
- Terrasse
- Gas-Zentralheizung
- Dach erneuert und Dachgeschoß ausgebaut (1992)

- Teilweise renoviert (ausgemalt, Böden geschliffen)
- Unbewohnt
- Bezug sofort möglich

Lage

Drasenhofen im Bezirk Mistelbach steht für naturnahes Wohnen, Ruhe und eine hohe Lebensqualität. Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und bietet damit den perfekten Rückzugsort abseits des hektischen Alltags. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur tschechischen Grenze, die nur rund vier Kilometer entfernt liegt, wo es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten gibt.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein. Die Kombination aus ländlicher Idylle und der Nähe zu wichtigen regionalen Zentren macht diesen Standort besonders attraktiv.

Die Lage auf einen Blick:

- Sehr ruhige Wohnlage in Drasenhofen
- Nur ca. 4 Kilometer bis zur tschechischen Grenze
- Naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert
- Angenehmes Wohnumfeld für Familien, Ruhesuchende und Pendler
- Sportanlage USC Drasenhofen Fuhrmann Arena (zu Fuß 1,4 km oder 3 Autominuten)
- Schloss Fünfkirchen (1,6 km zu Fuß oder 5 Autominuten)

- Buslinie 580 ca. 720 m entfernt, verkehrt zwischen Laa/Thaya Bahnhof und Poysdorf

Ein Haus mit viel Potenzial, ruhiger Lage und sofortiger Verfügbarkeit – eine Gelegenheit für alle, die den Charme des Landlebens schätzen. Und nur ca. 45 Autominuten bis Wien.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 179.900,–

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Viktor Hladik

? Mobil.: +43 664 502 43 96

? E-Mail: v.hladik@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <8.000m

Arzt <7.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <4.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap