

Ihr neues Familiennest: Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte



KI-bearbeitet - Gestaltung Beispiel

Wohnküche Beispiel mit KI erstellt

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:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	137,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	358.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



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.



Website



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese moderne Doppelhaushälfte bietet auf **110 m² Wohnfläche**, **4 Zimmern**, **137 m² Garten** und einer **18 m² Terrasse** ein ideales Wohnkonzept für Familien, Paare oder alle, die großzügiges und energieeffizientes Wohnen schätzen.

Das Haus wurde **2020 errichtet** und befindet sich im **Erstbezug**. Das Haus wurde 2020 errichtet und befindet sich im Erstbezug.

Die hochwertige Bauweise sowie die energieeffiziente Haustechnik – **Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung** – sorgen für ein angenehmes Wohnklima und modernen Wohnkomfort. Die Umgebung bietet eine **gute Infrastruktur** mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Verkehr und Nahversorgung in der Nähe.

Die Doppelhaushälfte wird **belagsfertig** übergeben – ideal für Käufer, die ihre Innenausstattung individuell gestalten möchten.

Wer Drösing noch nicht kennt:

Drösing ist eine [Marktgemeinde](#) mit 1119 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023) im [Bezirk Gänserndorf](#) in [Niederösterreich](#). Drösing liegt am Ostrand des [Weinviertels](#) an der [March](#) und damit an der Grenze zur [Slowakei](#).

Erdgeschoss : Vorraum, Wohnküche, Abstellraum, Bad; Terrasse und Garden

Dachgeschoss : Vorraum, 3 Zimmer, Garderobe, Bad

Nahversorger (Bäckerei, Supermarkt)

Bäckerei 5,96 km

Supermarkt Nah & Frisch 0,68 km

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Raiffeisenbank 0,81 km

Post 8,84 km

Tankstelle 0,66 km

Trafik 0,66 km

Ausbildung und Kinderbetreuung

Kindergarten 0,56 km

Volksschule 0,95 km

Mittelschule 8,95 km

Ärzte

Arzt für Allgemeinmedizin 1,54 km

Zahnarzt 0,38 km

Kinderarzt 14,49 km

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle 0,73 km

Lokalbahnhof 0,93 km

Entfernungen mit dem PKW:

Wien (Floridsdorf) ca. 57 min

Mistelbach ca. 33 min

Bratislava ca. 60 min

Korneuburg ca. 53 min

Gänsendorf ca. 36 min

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.

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.