

Idyllische Doppelhaushälfte im Weinviertel (Top 2)



Objektnummer: 7939/2100156590

**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 m²
Nutzfläche:	109,95 m²
Gesamtfläche:	109,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	137,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

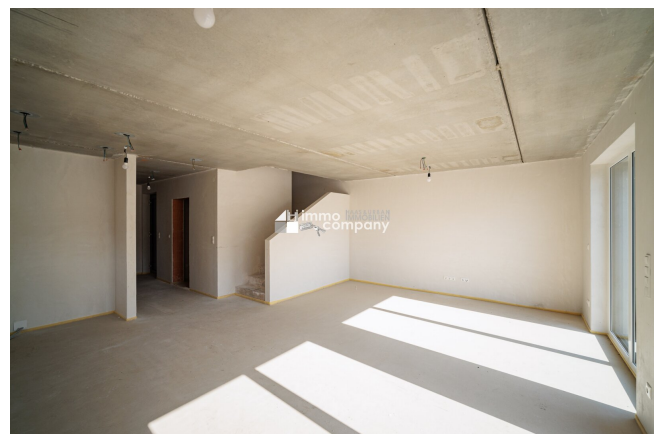
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur







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

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 begehrter 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 Drösender 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.

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

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.