

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



**Objektnummer: 1633/322**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück           |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3552 Droß            |
| <b>Zustand:</b>          | Abrissobjekt         |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 92,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 199.700,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

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.



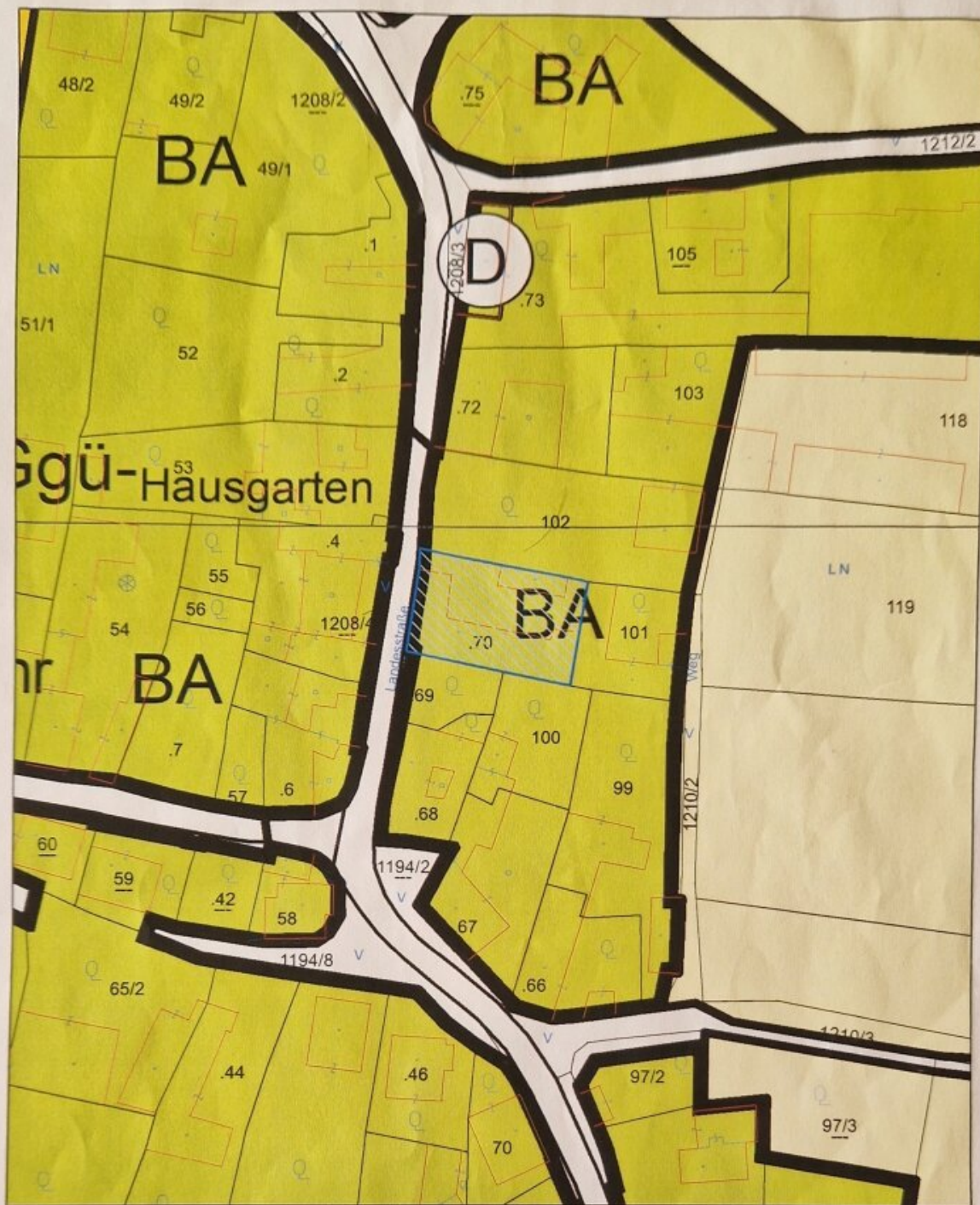












#### Lageplan

##### Gemeinde Droß

3552 Droß, Schloß-Straße 250

Tel: 02719/8700

e-Mail: [gemeinde@dross.gv.at](mailto:gemeinde@dross.gv.at)

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen

HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



Plotdatum: 23.11.2023

Maßstab (im Original): 1:1.000

Erstellt durch Anwender:

Gabriele Dornhackl\_Dross

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](mailto:gemeinde@dross.gv.at)

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



Plotdatum: 23.11.2023  
Maßstab (im Original): 1:1.000  
Erstellt durch Anwender:  
Gabriele Dornhackl\_Dross

0 12,5 25 50 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

**fortuna**  
REAL

## 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 Wohnträume 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