

Inserat ID: 195007

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

2265 Drösing

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 230m<sup>2</sup>

Grundfläche: 500m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

## Traumhaftes Einfamilienhaus am Ortsrand von Drösing ? Naturnähe & Stadtnähe perfekt vereint



Ihr neues Familienparadies in Drösing ? Haus mit Freiraum und Lebensqualität!  
Sie träumen von einem Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände? Dann sollten Sie sich dieses außergewöhnliche Haus in 2265 Drösing nicht entgehen lassen.  
Adresse: Drösing, Niederösterreich Wohnfläche: ca. 230 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: ca. 500 m<sup>2</sup> Zimmer: 5 Bezugsfertig: Ja (sofort) Preis: ?? 295 000,-  
Lage & Infrastruktur  
Dieses hochwertig sanierte Einfamilienhaus befindet sich am ruhigen Ortsrand von Drösing, eingebettet in die idyllische Landschaft der Marchfelder Auen ? ein Paradies für Naturliebhaber.

Trotz der naturnahen Lage ist eine hervorragende Anbindung gegeben: Der Bahnhof Drösing bietet eine stündliche Direktverbindung nach Wien (Fahrzeit ca. 45 Minuten) und ist in ca 5min zu Fuß erreichbar und dennoch ohne Zug-, oder Bahnhofgeräusche gestört zu werden.

Vor Ort finden Sie alles für den täglichen Bedarf?: Supermarkt mit Poststation und Café ? Allgemeinmediziner mit Apotheke? Bahnhof 442m - 5 min? Arzt 318 m - 3 min? Kindergarten 461m - 5 min? Nah & Frisch 767m - 9 min? Volksschule 370m - 4 min? Raiffeisenbank 415m - 4 min? Café, Heuriger, Bank und verschiedene Vereine

Alles in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahegelegenen Gemeinde Hohenau ( 6,30 Autominuten) reichlich vorhanden.

Das Grundstück ? Privatsphäre pur

Das uneinsehbare Grundstück mit rund 500 m<sup>2</sup> bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und Komfort:

-Großer überdachter Sitzbereich mit Außenküche und Grillplatz-Weiterer überdachter Loungebereich-Carport für 2 Fahrzeuge-Zusätzlicher Gäste-Sanitärraum im Außenbereich-Mehrere Strom- und Wasseranschlüsse im Garten-Schallisolierte Technikraum ? vorbereitet für Notstromaggregat (Blackout-Vorsorge)

Das Haus ? Großzügig, modern & sofort bezugsfertig

Die Immobilie wurde vor wenigen Jahren umfassend renoviert, wärmegedämmt und hochwertig ausgestattet. Sie ist in ausgezeichnetem Zustand und sofort beziehbar.

Gesamtnutzfläche: ca. 230 m<sup>2</sup>, davon:

-Erdgeschoss: ca. 130 m<sup>2</sup>-Dachgeschoss: ca. 100 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung Erdgeschoss:-Sehr großes Wohnzimmer mit offenen Übergang ins Esszimmer (ca. 46 m<sup>2</sup>)-voll ausgestattete Küche-Schlafzimmer-Großes Badezimmer mit Whirlpoolwanne & Dusche-Separates WC-Wintergarten-Sauna-Speisekammer & 2 Abstellräume

Dachgeschoss:-2 Zimmer (eines bisher als Bibliothek genutzt)-Großzügiger, begehbarer Kleiderschrankbereich-Waschbecken & zusätzliche Abstellmöglichkeiten

Extras:Elektrische Rollläden an allen FensternHochwertige BauausführungViel Stauraum & durchdachte Grundrissgestaltung

Fazit:Dieses Objekt vereint Wohnkomfort auf höchstem Niveau mit Naturnähe und perfekter Verkehrsanbindung. Ideal für Familien, Paare oder alle, die eine ruhige Lage mit Stadtanschluss suchen ? und dabei keine Kompromisse bei Ausstattung und Qualität eingehen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungsstermin!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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 500m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 230m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Zimmer: 5

Bäder: 1

hwbwert: 149.1m<sup>2</sup>

hwbklass: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 5.09m<sup>2</sup>

fgeeklass: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel:: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at