

## Charmantes Einfamilienhaus in sonniger Lage in Niederösterreich



Haus Straßenansicht

**Objektnummer: 3118\_619**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2265 Drösing
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 365,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,63
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

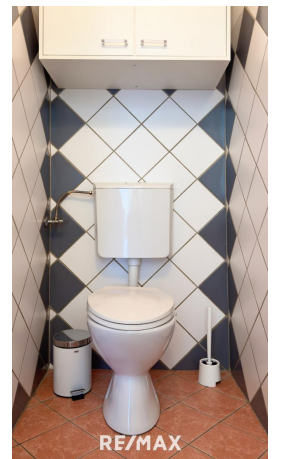


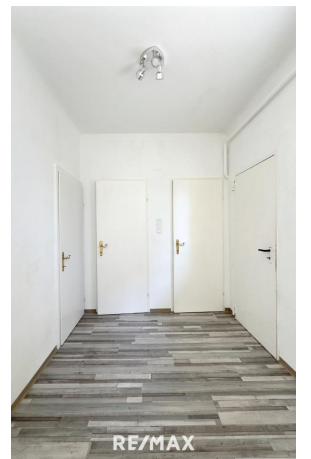
**Marina Neumeier**

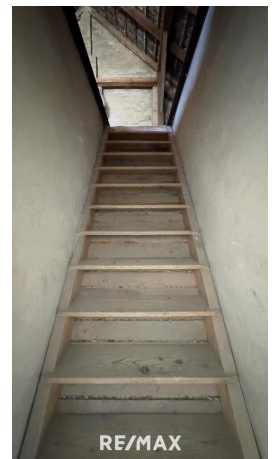
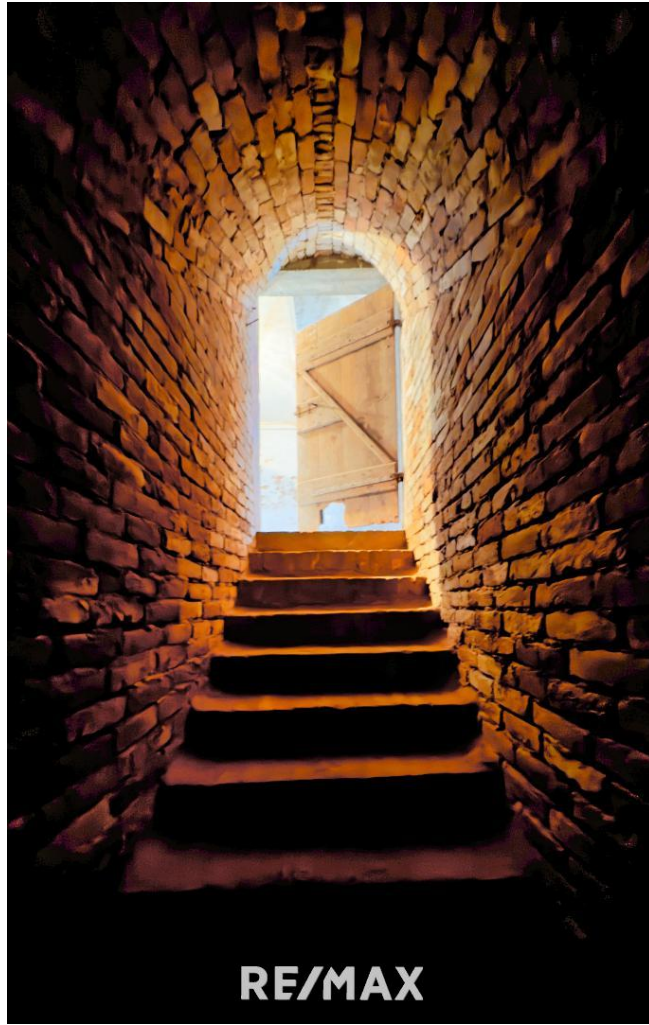
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10



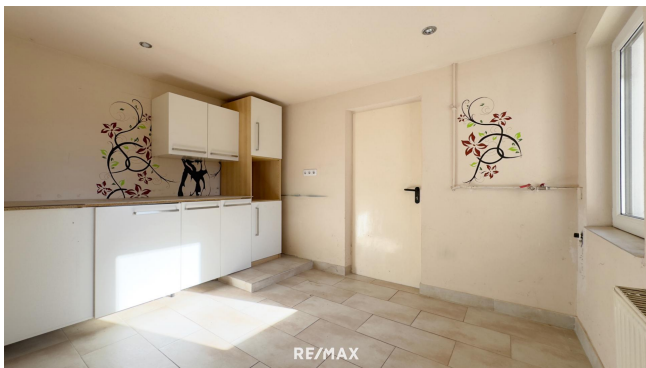












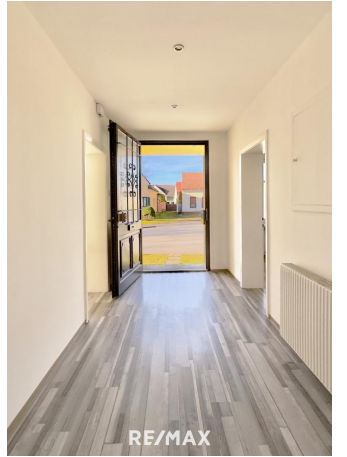
















## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem 284 m<sup>2</sup> großen Grundstück in sonniger Lage. Das Haus besticht durch seinen zeitlosen Charme und die gemütliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der schöne Innenhof, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie die Ruhe und die Sonne genießen. Zusätzlich gibt es ein Nebengebäude, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es als Werkstatt, Hobbyraum oder Lagerfläche sowie einen Erdkeller. Genießen Sie die einzigartige Atmosphäre dieses Hauses und lassen Sie sich von seinem besonderen Charme verzaubern. Ein ideales Zuhause für alle, die das Besondere und Authentische suchen. Das Haus liegt im Ortszentrum (jedoch kein Durchzugsverkehr) von Drösing, einem kleinen, ruhigen Ort im Weinviertel. Drösing bietet eine gute Infrastruktur mit einer Bahnstation, einer Schule, Kindergarten und Hort, einem Nahversorger sowie einem Arzt mit Hausapotheke im Ort, was den Alltag erleichtert. Direkte Bahnverbindung nach Wien - Leopoldau (U1) erreichen Sie in ca. 45 Minuten. Wir ersuchen Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bekannt zu geben, widrigenfalls Ihre Anfrage leider nicht beantwortet werden kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 365.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 3.63

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz F

Heizenergieeffizienz: