

**Sanierungsbedürftiger Bauernhof mit großem Grundstück,
Stallungen und Stadl – ländlicher Charme mit viel
Potential!**



Garten vorne

Objektnummer: 1658_3514

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2165 Drasenhofen
Baujahr:	ca. 1900
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 389,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,70
Kaufpreis:	152.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dominik Ullmann

RE/MAX Best in Mistelbach
Bahnstraße 2a

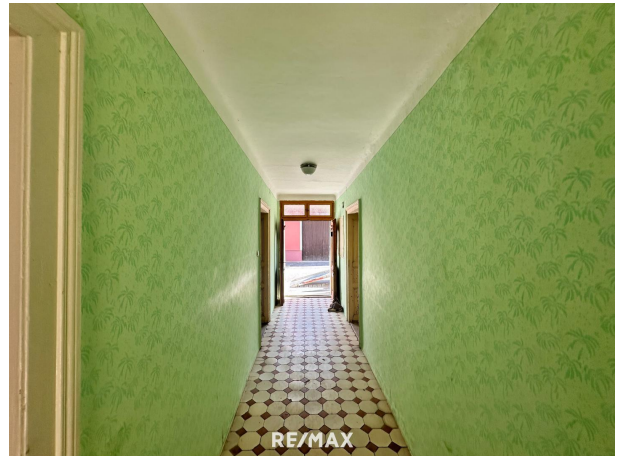


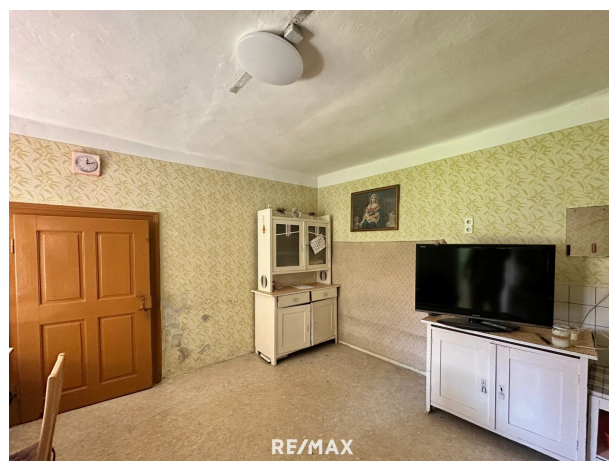




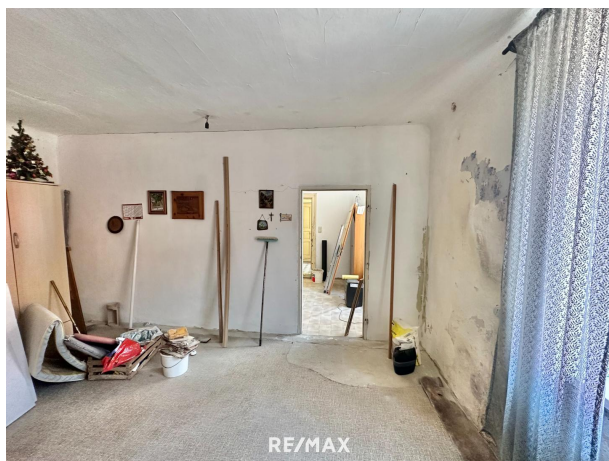














Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem einzigartigen Projekt mit viel Gestaltungsspielraum? Dieser sanierungsbedürftige Bauernhof auf großzügigem Grund bietet die perfekte Gelegenheit, ländliches Wohnen mit individuellen Vorstellungen zu vereinen.

Das Objekt verfügt über ein Wohnhaus mit folgender Raumaufteilung:

- 2 Zimmer
- Wohn-Essküche
- Badezimmer
- Kabinett
- Gang

Der Hof selbst punktet mit zahlreichen Nebengebäuden, darunter:

- Stallungen – ideal für Tierhaltung oder als Lagerfläche
- Stadl – vielseitig nutzbar, z. B. für landwirtschaftliche Geräte
- Große Einfahrt – auch für größere Fahrzeuge geeignet

Das große Grundstück bietet nicht nur viel Platz, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Hobbylandwirtschaft, Tierhaltung, Gärtnern oder einfach zur Entspannung im Grünen.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, ländlicher Umgebung – ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch gut erreichbar wohnen möchten. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Ausritten oder anderen Freizeitaktivitäten ein.

Über dieses Grundstück gibt es zurzeit auf der Gemeinde keinen Bebauungsplan und auch keine Bebauungsrichtlinien. Für ein Bauvorhaben ist mit dem Bauamt das Einvernehmen herzustellen.

Es gelten die allgemeinen Baubestimmungen bzw. kommt §54 der NÖ Bauordnung zur Anwendung.

Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten weit entfernt.

Im Ort befinden sich ein Kindergarten, Volksschule, Nahversorger, Bank, Tennisplatz, Arzt und Tierarzt.

Für größere Einkäufe bieten sich die nächstgelegenen, größeren Ortschaften Poysdorf und Laa an der Thaya an.

Abgerundet wird die einzigartige Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung samt wunderschönen Spazier-/Wanderwegen sowie sehr schönen Lauf-/Fahrradstrecken.

Weitere Informationen gibt es auf der Gemeinde Drasenhofen nachzulesen.

<https://www.drasenhofen.at>

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Heizleistung
zwischen 9.0
kW
mehr/
bis zu m²
darauf
f:
Kläger
s
e
Heizleistung
zwischen
9.0
kW
mehr/
bis zu m²
darauf
f:

Fa 4.7

kto

r G

es

am

ten

erg

iee

ffizi

en

z:

KlaG

ss

e F

akt

or

Ge

sa

mt

en

erg

iee

ffizi

en

z: