

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Drasenhofen

**Schönes Mehrfamilien-Wohnhaus mit Potenzial: Mehrere Wohneinheiten, Büro/Werkstatt möglich**



Objekt-Nr. OM-390035

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **520.000 €**

2165 Drasenhofen  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.600,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	14,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	420,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus aus den 60er-Jahren bietet auf ca. 416 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde 2010 und 2022 umfassend renoviert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Neben 6 Zimmern, 2 Wohnzimmern, 2 Küchen und 4 Badezimmern verfügt die Immobilie über einen Weinkeller, eine Waschküche, Heizraum sowie eine Garage für bis zu 4 Fahrzeuge. Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal als Großfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder zur Schaffung von bis zu drei separaten Wohneinheiten.

## Ausstattung

Das Grundstück umfasst ca. 1.567 m<sup>2</sup> und bietet mit einem großen Garten, einem Inox-Pool (7 × 3 × 1,5 m) sowie einer sonnigen Terrasse viel Platz zur Erholung. Neue Fenster und Dach, eine moderne Zentralheizung (Holzvergaser/Pellet-Kombi mit 2000-Liter-Pufferspeicher), eigenes Brunnenwasser sowie Stadtwasseranschluss sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Darüber hinaus bietet das Haus Potenzial für Werkstatt- oder Bürogebäude und eignet sich daher nicht nur zum Wohnen, sondern auch für Arbeiten unter einem Dach.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Bus

Taxi

Nächste größere Stadt - Poysdorf (ca 10km)

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Drasenhofen, eingebettet in wunderschöner Natur und dennoch hervorragend angebunden. Direkt an der Brünnerstraße gelegen, erreichen Sie sowohl Wien als auch Brunn über den nahegelegenen A2-Anschluss in kurzer Fahrzeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahversorgung sind im Umfeld vorhanden, während die ruhige und grüne Umgebung ein hohes Maß an Lebensqualität garantiert.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

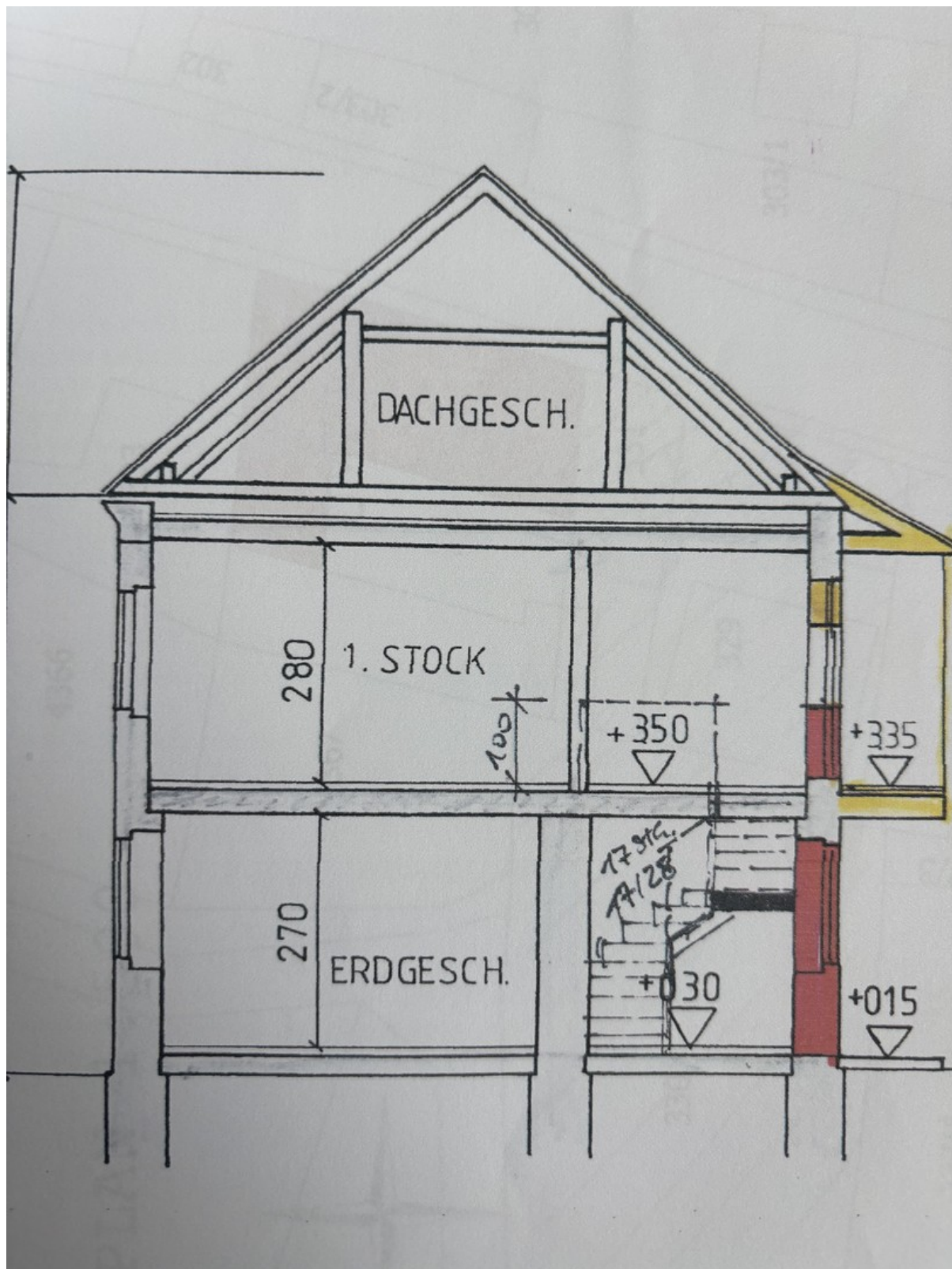


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

