

**IHR neues Traumhaus mit 700m² Grundstück -
Fertigstellung nach Wunsch!**



Objektnummer: 517

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3552 Droß
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,00 m ²
Nutzfläche:	278,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	384,00 m ²
Kaufpreis:	299.990,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Neues Jahr neues Glück - Pure Lebensqualität umgeben von idyllischer Ruhe und Natur.

Zum Verkauf gelangt ein individuell gestaltbares Einfamilienhaus in Droß, Bezirk Krems an der Donau. Dieses erstklassige Wohnjuwel begeistert aufgrund einer flexiblen Raumanordnung, hochwertig ausgewählten Materialien und einem ganz besonderen Flair.

Auf einer großzügigen Nutzfläche von 167,87m² mit sonniger 88m² Dachterrasse und 384m² Garten bietet sich Ihnen hier der ideale Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen. Diese stielvolle Immobilie vermittelt pure Lebensqualität und Naturverbundenheit in einer familienfreundlichen Wohnlage. Ihr neues zu Hause wird auf Wunsch im schlüsselfertigen Zustand inkl. Küche samt Siemensgeräten innerhalb von ca. 6 Monaten ab Vertragsunterzeichnung fertiggestellt.

Highlights auf einen Blick:

- > Ökologischer Holzriegelbau mit 16cm Wärmedämmung
- > Zusätzliche Installationsebene für weitere Steckdosen verbaut
- > Auswahl Materialien & Ausstattung nach Wunsch
- > Beheizte Garage mit elektrischem Einfahrtstor
- > Swimmingpool und Saunafass gegen Aufpreis
- > Moderne Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung
- > Belags-/ oder schlüsselfertig inklusive Küche
- > Zusätzliches Carport für 1 Kfz - Stellplatz
- > Elektrische Außenjalousien

Kostenübersicht:

Baurechtsgrundstück: € 50.000, -

Haus belagsfertig: € 299.990, -

Haus schlüsselfertig: € 349.890, -

Aufpreis Pool 8m x 4m und Saunafass: € 29.000, -

Kosten Auf-/ und Anschlussgebühren Gemeinde: € 35.000, -

Monatlicher Baurechtszins: € 350, -

Neugierig geworden? Dann überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren mich gerne telefonisch unter +43 677 61510 881.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <6.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

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