

Sanierungsbedürftiger Vierkanthof mit großem Potenzial nahe Drosendorf/Thaya!



Immobiliennummer: 34788
Ort / Region: Wolfsbach/Drosendorf
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Ortslage
Kaufpreis (in Euro): Verhandlungssache

Kurzbeschreibung

Sanierungsbedürftiger Hof mit Nebengebäuden und mit der Möglichkeit des zusätzlichen Erwerbs von zwei großen Äckern!

Detailbeschreibung

Willkommen auf diesem charmanten Landhof im Herzen des nördlichen Waldviertels. Eingebettet in die sanft hügelige Landschaft nahe Drosendorf an der Thaya, bietet dieses vielseitige Anwesen eine einzigartige Gelegenheit für Menschen mit Vision, Naturverbundenheit und handwerklichem Geschick.

Das Ensemble besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die sich sowohl für eine Großfamilie als auch für gemeinschaftliches Wohnen mit Freunden oder zur Nutzung als Gästeunterkünfte eignen. Die vorhandenen Strukturen bieten reichlich Ausbaupotenzial für individuelle Wohnträume.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



Optional kann angrenzendes Ackerland erworben werden, ideal für Pferdehaltung, landwirtschaftliche Nutzung oder Selbstversorgung. Tierliebhaber und Selbstversorger finden hier einen perfekten Rückzugsort mit Platz für große und kleine Tiere, Eigenanbau und naturnahem Leben.

Hier verwirklichen Sie Ihre persönliche Vision vom Landleben im Einklang mit Natur, Tier und Familie.

Eckdaten auf einen Blick:

- Zwei separate Wohneinheiten mit individuellem Gestaltungspotenzial
- Optional: Erwerb von Ackerland für Weideflächen, Eigenanbau oder Verpachtung
- Perfekt geeignet für Pferdehalter, Selbstversorger oder kreative Projekte
- Wirtschaftsgebäude mit sanierungsbedürftiger, aber solider Substanz
- Nebengebäude mit Stallungen und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Ruhige, idyllische Lage in einem kleinen Ort bei Drosendorf/Thaya

Lage & Umgebung:

Der Hof befindet sich in einem kleinen, ruhigen Ort unweit von Drosendorf, einem der reizvollsten historischen Städte des Waldviertels. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Feldern und einer intakten Naturlandschaft.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung an die lokale Infrastruktur, Kultur und Gemeinschaft. Hier lässt sich Landleben authentisch und gleichzeitig komfortabel gestalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



