Flexibler und Lukrativer geht es nicht...

Objektnummer: 7939/2300160229

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m²
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht

Ihre Immobilie zu verkaufen

oder zu vermieten?
Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein
unverbindliches, kostenfreies
Beratungsgespräch.

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

Jutta Hertel
Gebietsleiterin

+43 **664 8410 790**
jutta.hertel@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung dieser überaus genialen Miet-Kauf-Variante beauftragt.

Fast wie selbst **bauen**, nur **viel günstiger**, daher Leistbar und **ohne die Risiken**, die man beim Eigentum übernehmen muss! Wohnen Sie zunächst zur Miete, überzeugen Sie sich von Ihrem Zuhause und **wenn Sie mögen**, kaufen Sie.

Die Häuser verfügen jew. über ~ 108m² (bis 120m² möglich) Wohnfläche, die Grundstücksgröße liegt bei 350-400m²

Einmaliger Baukostenbeitrag - die mtl. Miete: beläuft sich auf **bspw.** ca. 1.100,-€ netto zzgl. Betriebskosten.

--> Superflexibel = Sie wünschen eine **geringere Miete? Auch das ist möglich**, - in einem persönlichen Gespräch erörtern wir gern, wie und was möglich ist!

Es lassen sich nicht alle **Vorzüge** beschreiben, zumal es vom **"gewöhnlich-bekannten" Mietkauf deutlich flexibler** und **lukrativer** ist. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich – und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Lage der Liegenschaft. **Details und Wohnwünsche** Ihrerseits besprechen wir gern in einem persönlichen Gespräch. Zudem sind wir Ihnen bei der Finanzierungsmöglichkeit behilflich.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine dieser großartigen Liegenschaften mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie mich am besten jetzt.

Weitere Details finden Sie im erweiterten Expose auf Anfrage. // Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Bild um ein Symbolbild handelt!

Lage

Die Baugründe befinden sich in der Gemeinde Draßburg, im Bezirk Mattersburg, rund fünfzehn Kilometer südlich von Eisenstadt im Naturpark Rosalia-Kogelberg.

Die Gartenäcker befinden sich auf einer leichten Anhöhe, von wo eine schöne Aussicht über Draßburg, nach Eisenstadt bis hin zum Neusiedler See gegeben ist.

Wer Draßburg noch nicht kennt

Draßburg ist eine Gemeinde mit ca. 1230 Einwohnern im Bezirk Mattersburg im Burgenland in Österreich.

Entfernungen mit dem PKW

- Mattersburg sowie Eisenstadt ca. 15 min. (mit der Bahn ebenfalls in 15 min. in Eisenstadt - 30 min. bis Mattersburg)

- WR-Neustadt ca. 25 min.

- Wien (Hbf) in ca. 60 min oder mit den Öffis in ca. 60 min. bis Wien HBF/ oder Wien Meidling.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap