

**Heute wohnen, später kaufen! Leistbares  
Miet-Kauf-Konzept | individuell gestaltbare Grundrisse |  
Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus...**



**Objektnummer: 15707**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7210 Mattersburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Maja Arsic**

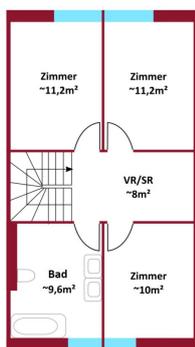
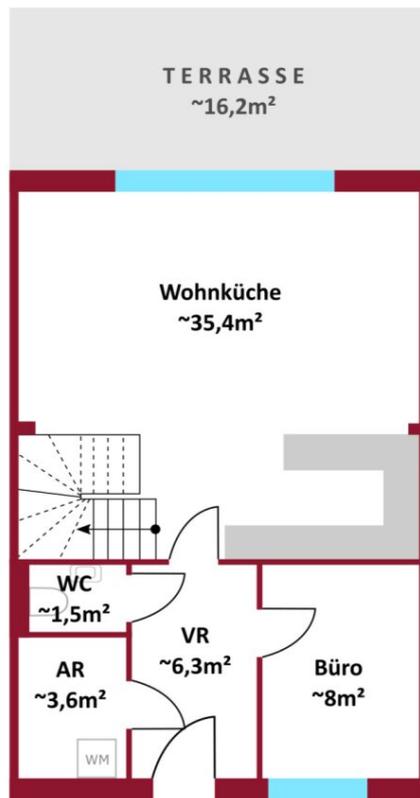
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

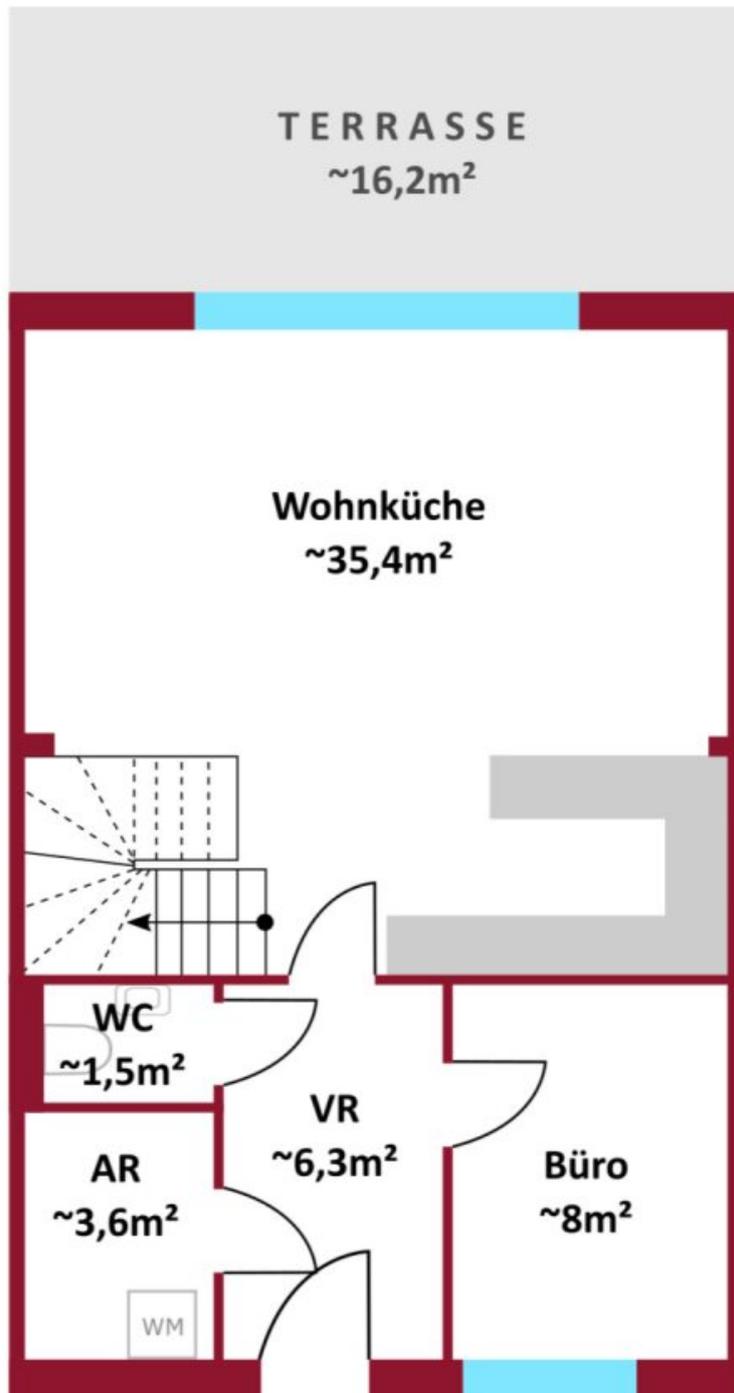
T +  
H +  
Ge  
Ver

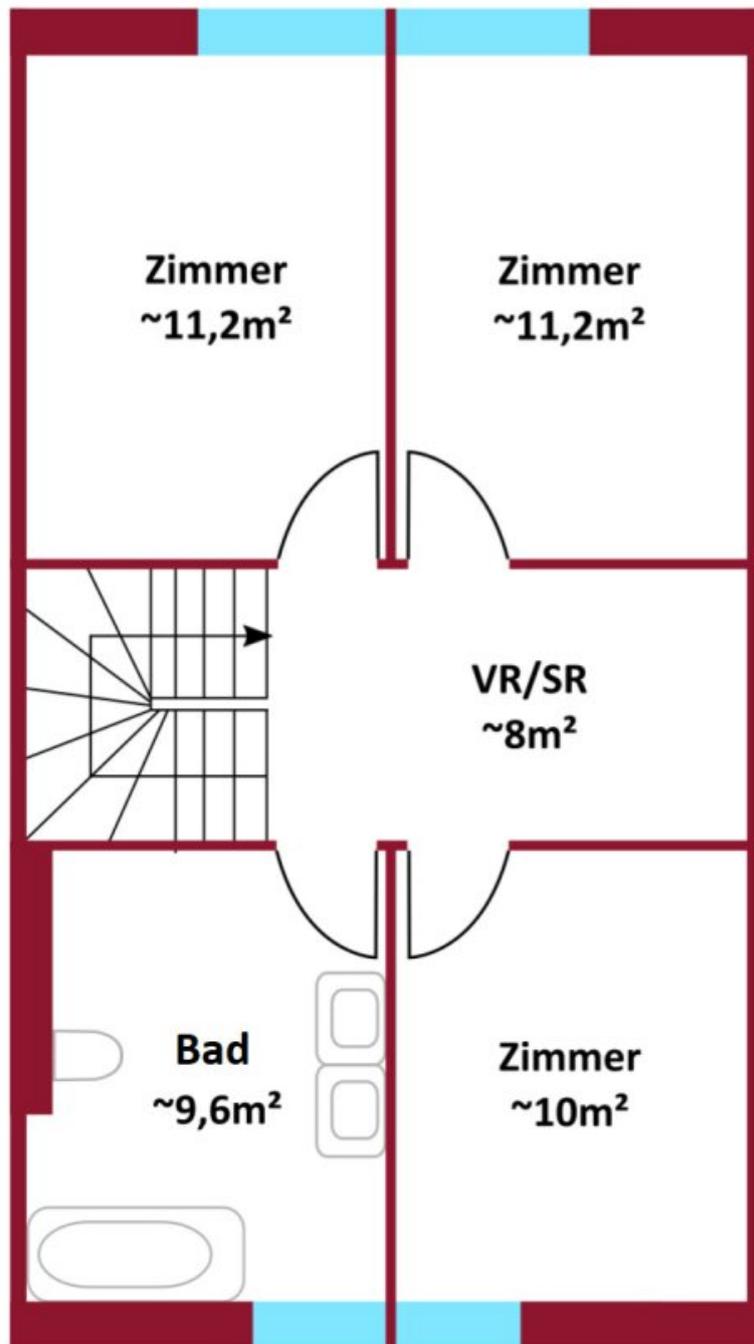












## Objektbeschreibung

### Endlich wieder leistbares Eigentum!

Im **ruhigen und grünen Draßburg**, unweit von **Mattersburg** entfernt, entsteht ein äußerst **attraktives Miet-Kauf-Projekt**, welches **Eigentum endlich wieder leistbar** macht!

Sie müssen nichts weiter tun, als **Ihre Wünsche zu äußern**. **Geben Sie den Zeit- und Arbeitsaufwand, den ein Hausbau mit sich bringt, einfach ab!**

Bis zum Kauf **mieten Sie Ihr künftiges Eigenheim** ganz einfach und **überzeugen sich von dessen Qualität und Wohnkomfort!** Danach können Sie jederzeit Ihren Wunsch zum Erwerb des Hauses äußern.

Sie haben die Möglichkeit, **den Grundriss ganz Ihren Wünschen entsprechend zu gestalten** oder das Haus mit den **Grundrissen der bereits geplanten Musterhäuser** zu erhalten.

**Folgende Musterhäuser und Mietvarianten wären möglich, wenn der Grundriss nicht individuell gestaltet wird:**

#### Typ 84:

- ca. 84m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- Parzellengröße 350-400m<sup>2</sup>
- monatlicher Nettomietzins: ab 900,-- Euro
- Baukostenbeitrag: ab 64.000,-- Euro

#### Typ 108:

- ca. 108m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Parzellengröße 350-400m<sup>2</sup>
- monatlicher Nettomietzins: ab 1.100,-- Euro
- Baukostenbeitrag: ab 75.000,-- Euro

#### **Typ 120:**

- ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Parzellengröße verhandelbar
- monatlicher Nettomietzins: ab 1.379,-- Euro
- Baukostenbeitrag: ab 86.400,-- Euro

#### **Die Häuser weisen folgende Ausstattungen auf:**

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung

- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Parkettboden
- Raffstorebeschattung
- 3-fach verglaste Fenster
- Vollwärmeschutzfassade

Info: Bei den Bildern handelt es sich lediglich um Visualisierungen! Die tatsächliche Ausführung kann davon abweichen!

#### **Die Lage:**

**Draßburg** ist eine herrlich **grüne und ruhige Gemeinde im Bezirk Mattersburg.**

Die **Nähe zu Mattersburg** (weniger als 10 Autominuten) sowie die **vorteilhafte Verkehrsanbindung** machen Draßburg zu einem **attraktiven Ort, um neue Wurzeln zu schlagen!**

Der **Bahnhof** befindet sich **in Gehweite** und bietet eine **direkte Anbindung nach Wien.**

Die **Buslinien 901 und 905** sorgen für eine **direkte Verbindung zwischen Draßburg und Mattersburg.**

Auch **mit dem Auto** ist Draßburg **sehr gut erreichbar.** Die **Schnellstraße S31** ist nur wenige Kilometer entfernt!

**Mattersburg:** ca. 9 Autominuten

**Eisenstadt:** ca. 15 Autominuten

**Wiener Neustadt:** ca. 20 Autominuten

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### **Typ 108:**

Auf einer **Wohnfläche von ca. 108m<sup>2</sup>** erwartet Sie **folgende Raumaufteilung:**

#### **Erdgeschoss:**

- Vorraum, aus dem jeder Raum zentral begehbar ist
- geräumige Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Büro oder Gästeraum
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss

#### **Obergeschoss:**

- Vorraum mit großzügiger Nische, die sich ideal für einen begehbaren Schrank eignet
- 3 gut geschnittene Schlafzimmer
- großes Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und WC

Wir weisen darauf hin, dass die tatsächliche Ausführung von den Bildern und den Visualisierungen abweichen kann.

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap