Heute wohnen, später kaufen! ~15 Minuten von Eisenstadt I leistbares Miet-Kauf-Konzept I individuell gestaltbare Grundrisse I Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus...

Objektnummer: 15715

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	124,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €

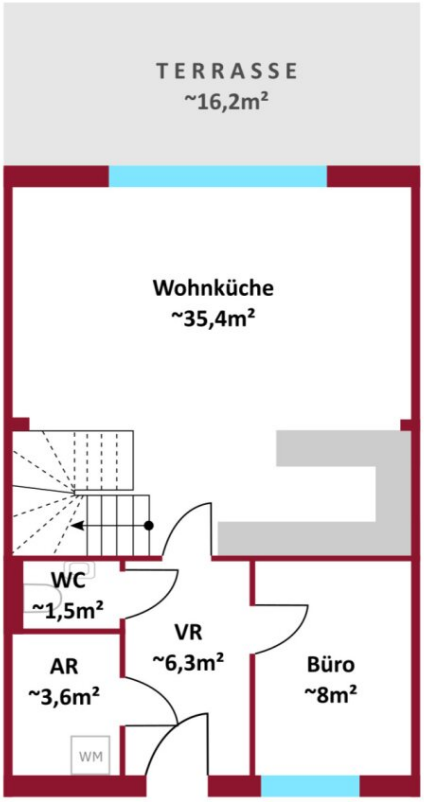
Provisionsangabe:

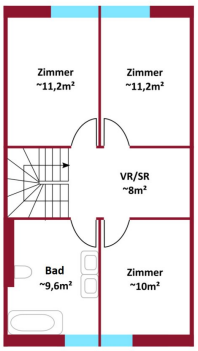
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

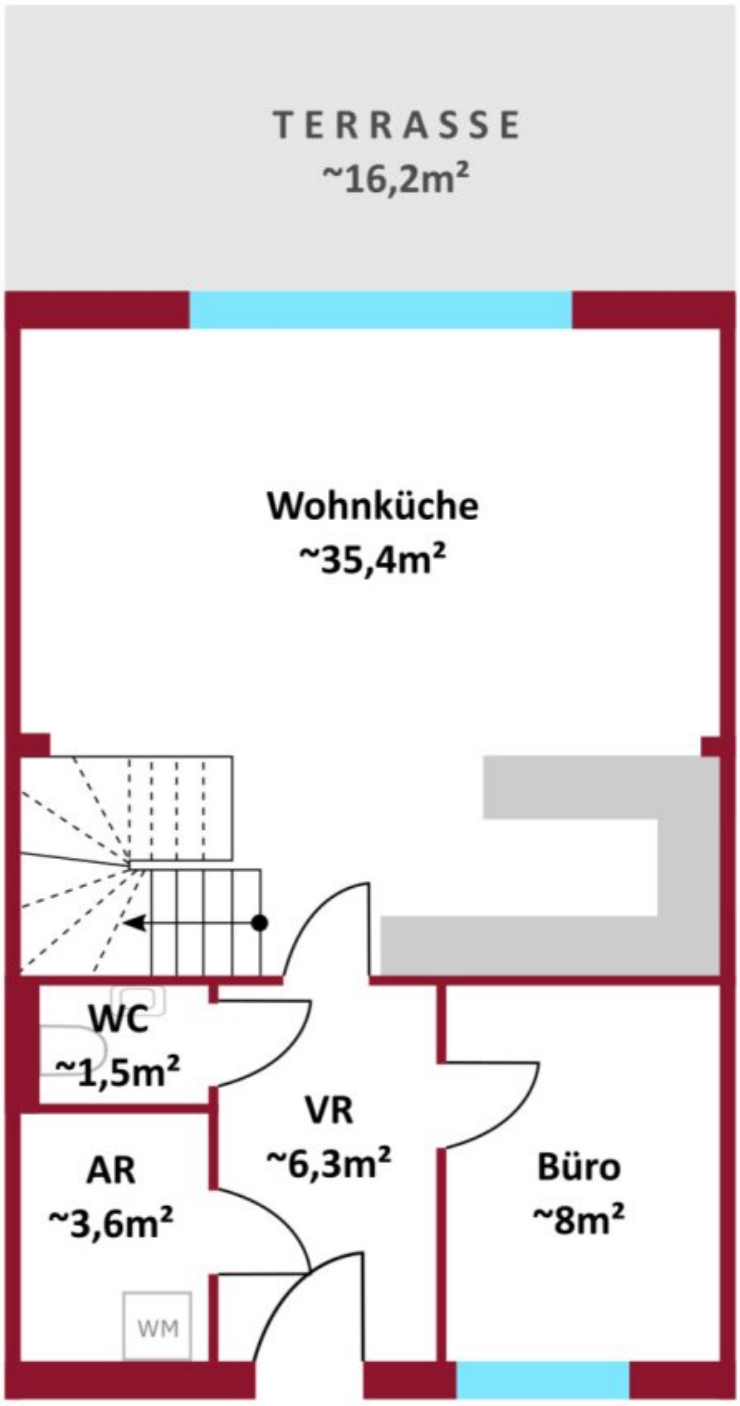
Ihr Ansprechpartner

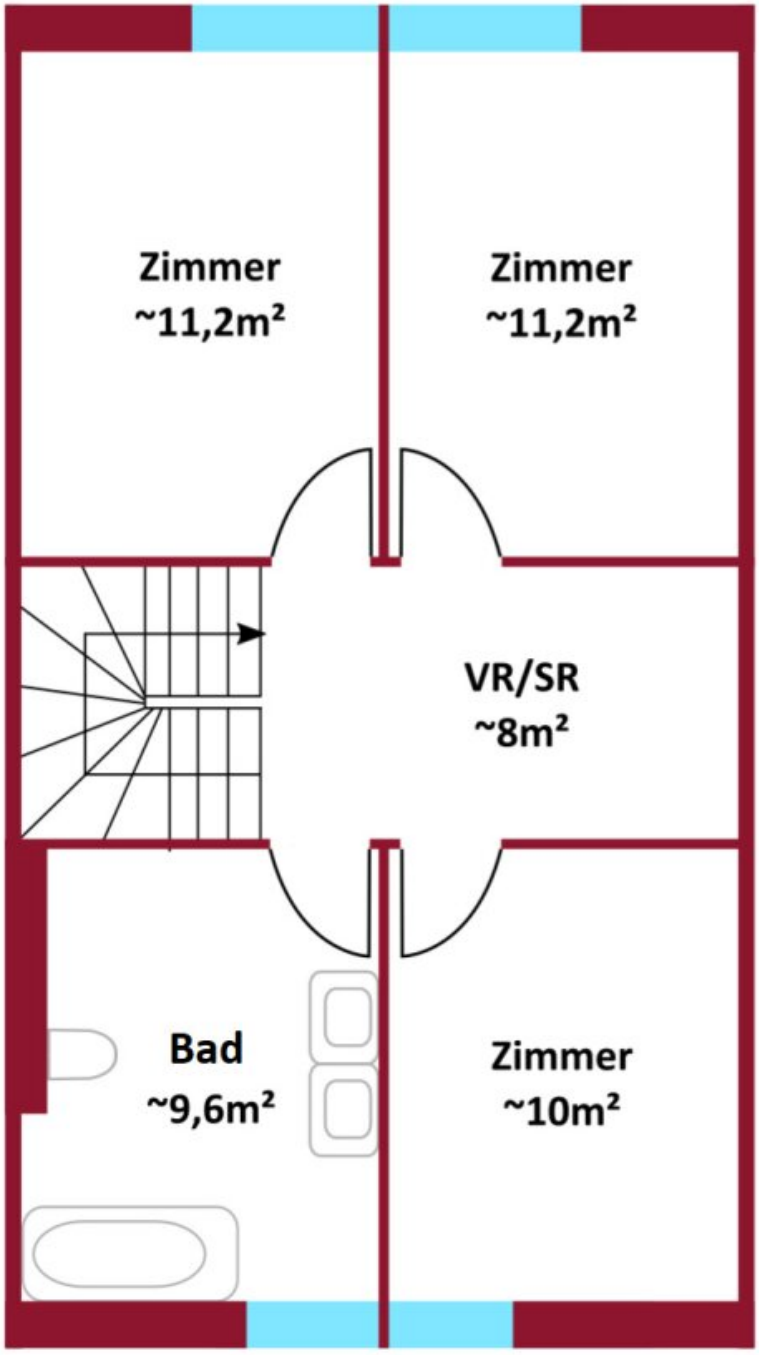
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien


TERRASSE
~16,2m²
Wohnküche
~35,4m²
WC
~1,5m²
VR
~6,3m²
AR
~3,6m²
Büro
~8m²
WM


Zimmer
~11,2m²
Zimmer
~11,2m²
VR/SR
~8m²
Bad
~9,6m²
Zimmer
~10m²


TERRASSE
~16,2m²
Wohnküche
~35,4m²
WC
~1,5m²
VR
~6,3m²
AR
~3,6m²
Büro
~8m²
WM


Zimmer
~11,2m²
Zimmer
~11,2m²
VR/SR
~8m²
Bad
~9,6m²
Zimmer
~10m²

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. 84m² Wohnfläche
- Parzellengröße 350-400m²
- monatlicher Nettomietzins: ab 900,-- Euro
- Baukostenbeitrag: ab 64.000,-- Euro

Typ 108:

- ca. 108m² Wohnfläche

- Parzellengröße 350-400m²
- monatlicher Nettomietzins: ab 1.100,-- Euro
- Baukostenbeitrag: ab 75.000,-- Euro

Typ 120:

- ca. 120m² Wohnfläche
- 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

Typ 108:

Auf einer **Wohnfläche von ca. 108m²** 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

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <3.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap