



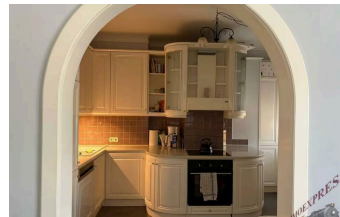
Generationentauglich oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

7021 Gemeinde Draßburg

ZU VERKAUFEN

487.000 €

Wohn-/Nutzfläche	700 m ²
Grundstück	840 m ²
Zimmer	10
Badezimmer	2
Baujahr	1958
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169946



BESCHREIBUNG

Mitten am **Marienplatz in Draßburg** wartet eine Immobilie auf Menschen, die mehr suchen als nur vier Wände.

Ob **Unternehmensstandort, Werkstatt, Schauraum, Gastronomie, Eventlocation, Investment oder die Kombination aus Wohnen & Arbeiten** – diese

außergewöhnliche Liegenschaft bietet die Fläche und die vorhandene Infrastruktur für ganz unterschiedliche Konzepte.

Eine Immobilie, die mit Ihren Ideen wächst

Auf großzügiger Fläche erwarten Sie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

- Großzügige Eigentümerwohnung mit integriertem Büro
- Charmante **Cafeteria mit besonderem Vintage-Flair**
- Repräsentativer **Showroom mit großer Auslage**
- Veranstaltungsbereich mit **Bühne** für Events, Seminare oder Ausstellungen
- Bis zu **3 getrennte Wohn- oder Nutzungseinheiten** realisierbar
- Große Lager- und Nebenflächen
- Mehrere Garagen und zahlreiche Parkmöglichkeiten
- **Nicht einsehbare Dachterrasse**
- Innenhof und Vorgarten

10 Zimmer – unzählige Möglichkeiten

Das Objekt verfügt über:

- **10 vielseitig nutzbare Zimmer**

- 3 Küchen
- 2 Badezimmer
- 4 separate WCs
- großzügige Lager- und Nebenflächen

Damit bietet sich die Immobilie sowohl für **Eigennutzer als auch für Anleger** an. Denkbar sind beispielsweise:

Wohnen & Arbeiten | Gewerbe & Wohnen | mehrere Wohneinheiten | Büro & Praxis | Gastronomie | Eventlocation | Showroom | Lager & Werkstatt

Ein echtes Highlight: Garage & Werkstatt

Besonders interessant für **Handwerker, Gewerbetreibende und Unternehmen mit Fuhrpark** ist der großzügige Garagenbereich:

- Garage unter dem Gebäude für **bis zu 5 Fahrzeuge**
- Separate Großgarage ca. **3,5 m hoch, 4 m breit und 10 m lang**
- Perfekt für **Transporter, Wohnmobile, Werkstatt, Lager oder Handwerksbetrieb**

Hier lässt sich nicht nur arbeiten – hier lässt sich ein kompletter **Betriebsstandort** verwirklichen.

Top-Lage am Marienplatz

Die zentrale Lage in **Draßburg** verbindet kurze Wege mit guter Verkehrsanbindung:

- ca. **15 Minuten nach Eisenstadt**
- schnelle Anbindung an die **A3 Richtung Wien und Ungarn**
- Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar

Für Menschen mit Ideen

Diese Immobilie richtet sich an alle, die **Platz brauchen, Möglichkeiten sehen und etwas Eigenes schaffen möchten**. Ob Sie Ihr Unternehmen vergrößern, einen neuen Standort aufbauen, Wohnen und Arbeiten verbinden oder eine Immobilie mit mehreren Nutzungsmöglichkeiten als Investment suchen:

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Gartennutzung · Keller · Neubau · teilmöbliert · vollerschlossen · WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Zentralheizung, Öl
Bezirk	Mattersburg
Lage	Draßburg
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	430 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	430 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	430 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	700 m ²

Hier bekommen Sie Raum für Ihre Ideen – und die Freiheit, daraus etwas Eigenes zu machen.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!

Kontakt:

Kristin Schmidt-Stohl
0664 4681750
k.stohl@immo.express

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

IHR ANSPRECHPARTNER



Kristin Schmidt Stohl

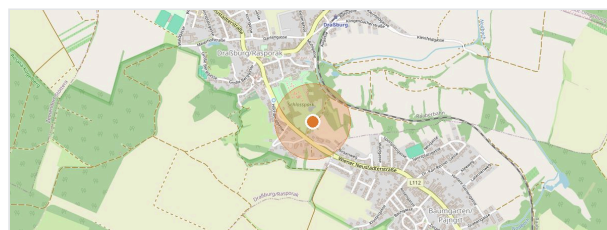
Mobil: +43 664 46 81 750
E-Mail: k.stohl@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=337647>