

WOHNEN, WERKSTATT & FUHRPARK AN EINEM ORT

7021 Gemeinde Draßburg

FOR SALE

487.000 €

Living/usable area	700 m²
Plot	840 m²
Rooms	10
Bathrooms	2
Year built	1958
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100170433









DESCRIPTION

Schluss mit getrennten Standorten für Wohnen, Arbeiten und Lagern! Hier erwartet Sie eine Immobilie mit außergewöhnlich viel Platz für Ihren Betrieb, Ihre Fahrzeuge und Ihre persönlichen Wohnideen.
Mitten am **Marienplatz in Draßburg** bietet dieses vielseitige Objekt beste Voraussetzungen für Handwerker, Gewerbetreibende, Unternehmer und Selbstständige, die ihren eigenen Standort verwirklichen möchten.
Platz, der im Arbeitsalltag wirklich zählt

- **Garage unter dem Gebäude für bis zu 5 Fahrzeuge**
- Zusätzliche Großgarage mit ca. 3,5 m Höhe, 4 m Breite und 10 m Länge
- Ideal für Transporter, größere Fahrzeuge, Werkstatt oder Lager
- Großzügige Lager- und Nebenflächen
- Showroom mit großer Auslage
- Bürobereich und großzügige Eigentümerwohnung
- Insgesamt 10 Zimmer und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- 3 Küchen, 2 Badezimmer und 4 separate WCs
- Ehemalige Cafeteria mit Vintage-Flair und Veranstaltungsbereich mit Bühne

Ob Installationsbetrieb, Elektriker, Tischler, Fahrzeugaufbereitung, Handelsunternehmen oder ein Betrieb mit eigenem Fuhrpark – **hier finden Sie Raum für viele Ideen.** Auch die Kombination aus Betriebsstandort und privatem Wohnen ist denkbar.
Ihr Unternehmen. Ihr Standort. Ihre Möglichkeiten.
Stellen Sie sich vor, Sie starten den Arbeitstag direkt am eigenen Standort, haben Ihre Fahrzeuge vor Ort, Ihre Materialien griffbereit und Ihren Wohnbereich gleich nebenan. Das spart Wege und schafft neue Möglichkeiten für Ihren Arbeitsalltag.
Die zentrale Lage am Marienplatz verbindet den Standort mit Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Eisenstadt erreichen Sie in rund 15 Minuten, die A3 bietet eine Anbindung Richtung Wien und Ungarn.
Zusätzlich stehen Ihnen eine nicht einsehbare Dachterrasse, ein Innenhof und ein Vorgarten zur Verfügung.
Wichtig: Die konkrete gewerbliche Nutzung ist vorab hinsichtlich Widmung, Genehmigungen und baurechtlicher Voraussetzungen zu prüfen.
Neugierig, was hier für Ihren Betrieb möglich ist?
Solche Flächenkombinationen sind nicht alltäglich. Nutzen

Sie die Gelegenheit und sehen Sie sich die Immobilie persönlich an – vielleicht ist dies genau der Standort, nach dem Sie schon länger suchen!

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Kristin Schmidt-Stohl | ImmoExpress Wien
0664 4681750
k.stohl@immo.express
Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Ca. 1–2 % zzgl. 20 % USt. für die Vertragserrichtung, abhängig vom Vertragserrichter

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Storeroom · Garden access · Basement · New Building · Partly furnished · Fully developed · Suitable for Flat Share

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
District	**Mattersburg**
Location Quality	**Draßburg**
Monthly Service Charges	**430 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**430 €**
Monthly Costs excl. VAT	**430 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Living Area	**700 m²**

YOUR CONTACT

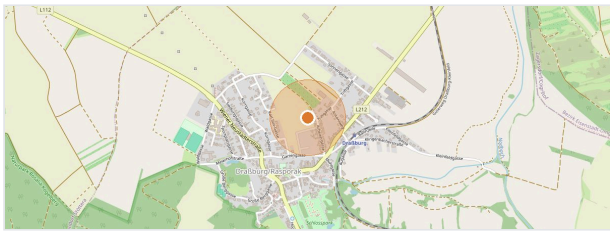


Kristin Schmidt Stohl
Mobile: +43 664 46 81 750
Email: k.stohl@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=354244