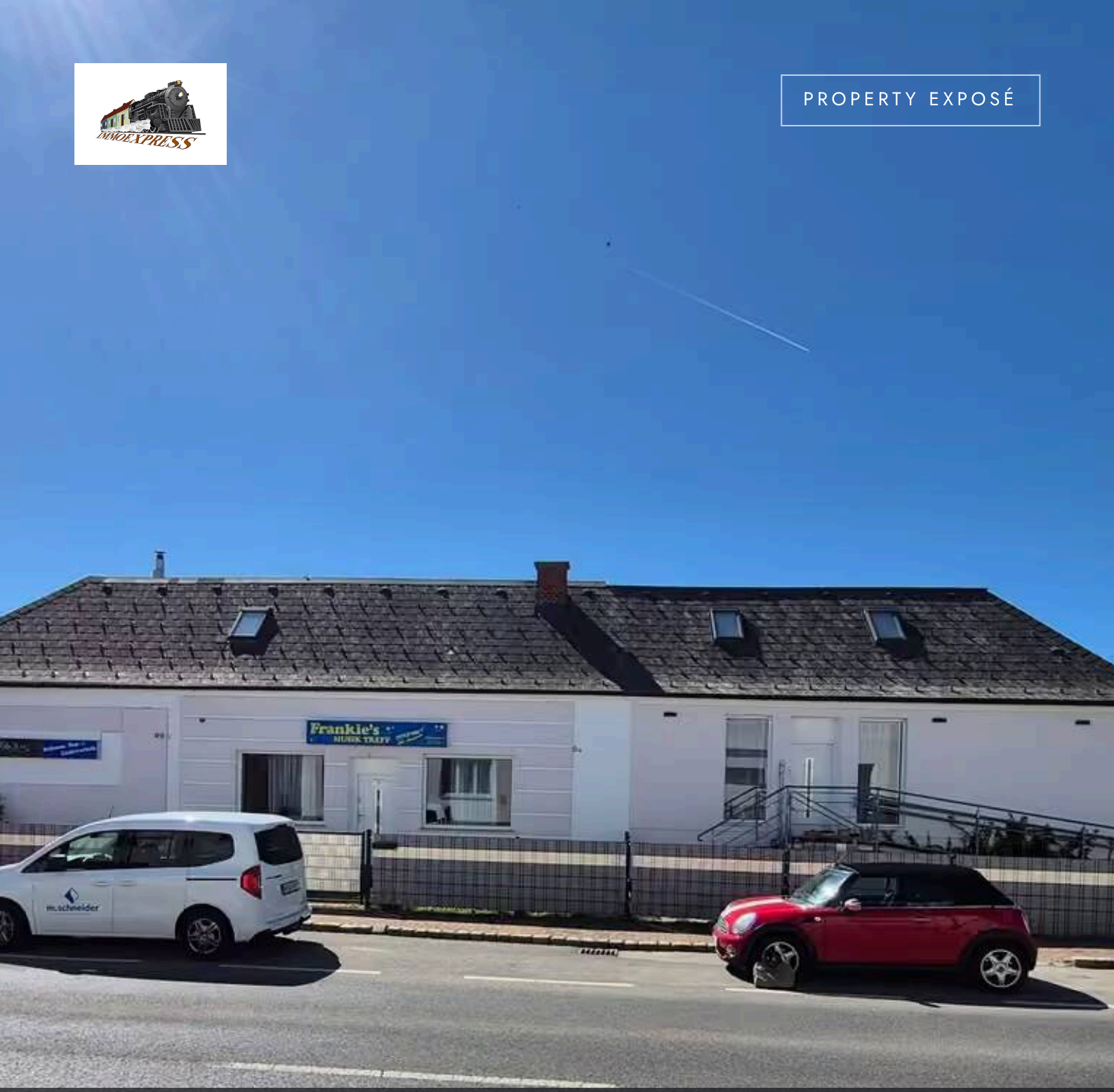
PROPERTY EXPOSÉ



GEMEINDE DRASSBURG @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

WOHNEN, WERKSTATT & FUHRPARK AN EINEM ORT

487.000 €	700 m²	10	840 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

WOHNEN, WERKSTATT & FUHRPARK AN EINEM ORT

487.000 €
FOR SALE

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

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

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen

Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

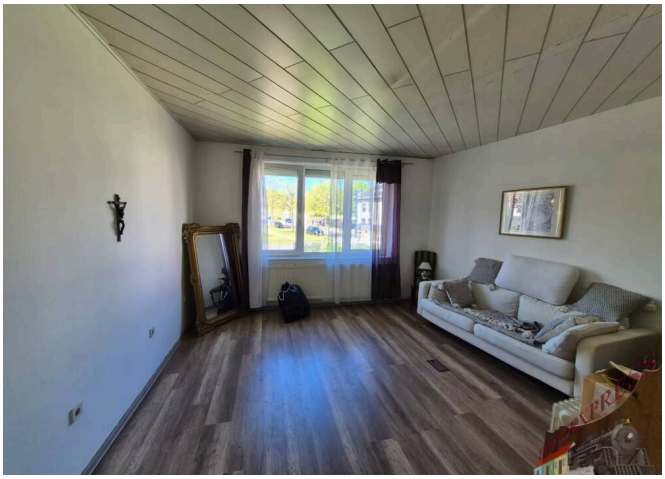
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

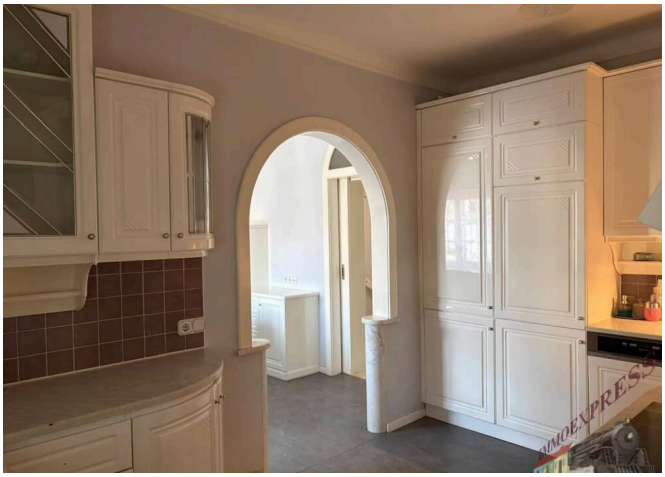
Draßburg im Burgenland bietet das Beste aus zwei Welten: ruhige, naturnahe Idylle für Familien mit guter Infrastruktur, und eine strategisch günstige Lage für Unternehmen – mit schneller Anbindung an die A2 sowie die Zentren Wiener Neustadt, Wien und die Landeshauptstadt Eisenstadt. Die Nähe zur ungarischen und slowakischen Grenze eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für international ausgerichtete Betriebe.

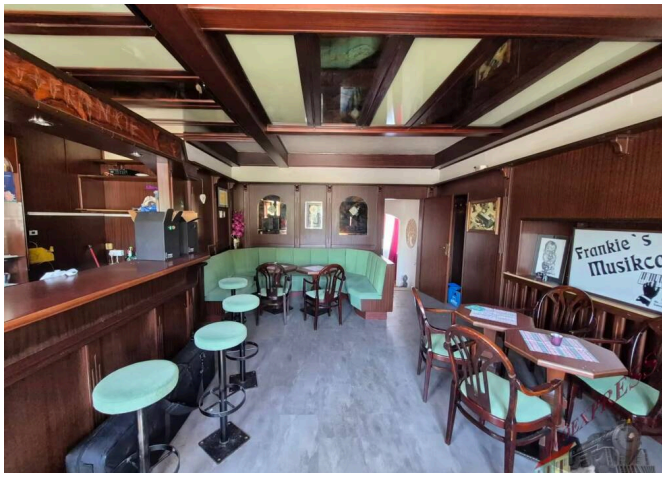
IMPRESSIONS













FEATURES

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

FURTHER DETAILS

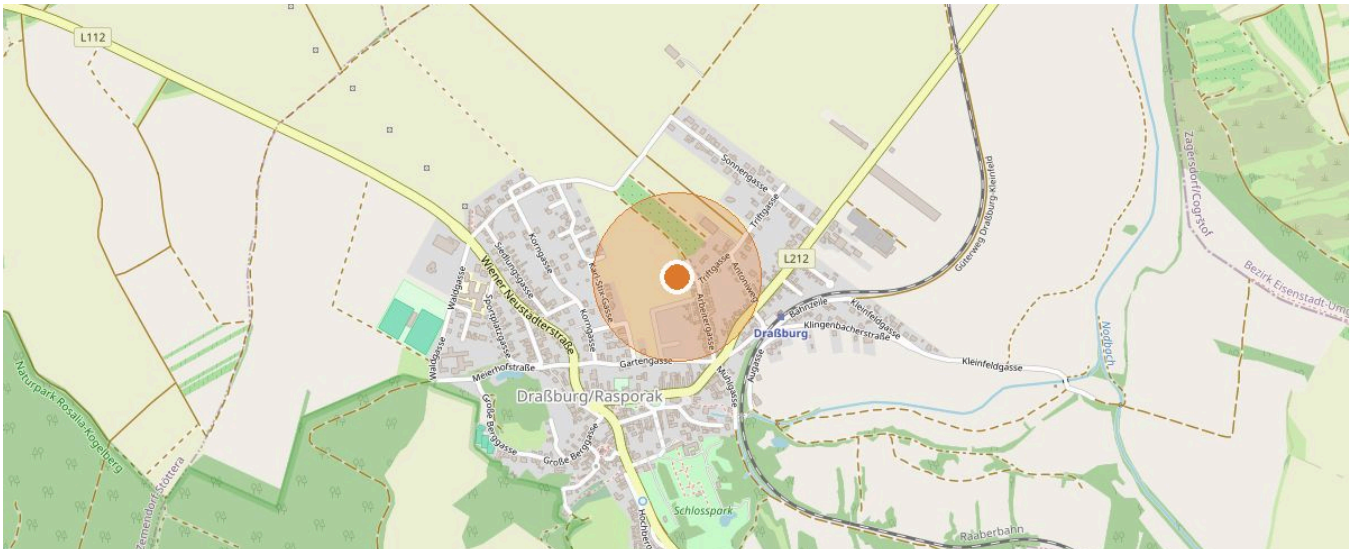
Heating Type	**Central heating**
District	**Mattersburg**
Location Quality	**Draßburg**
Monthly Service Charges	**430 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**430 €**
Monthly Costs excl. VAT	**430 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Living Area	**700 m²**

Number of Car Spaces	**7**
Heating Fuel	**Oil**
Flooring	**Laminate**
Bath Features	**Bathtub, Window**
Kitchen	**Complete**
Car Space Type	**Garage**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Plastic**

Total Area	1.030 m²
Storage Area	300 m²
Lavatories	4
Terraces	1
Terrace Space	25 m²

Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Condition	Well kept
Last Modernization	1990

LOCATION & YOUR CONTACT



7021 Gemeinde Draßburg · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100170433 · As of 26.11.2026

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.