



Generationentauglich oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Casa unifamiliar · 7021 Gemeinde Draßburg

EN VENTA

487.000 €

700 m²

Superficie

10

Habitaciones

840 m²

Terreno

■ Datos clave

Superficie **700 m²**

Terreno **840 m²**

Habitaciones **10**

Baños **2**

Año de construcción **1958**

Tipo de inmueble **Casa unifamiliar**

Oferta **En venta**

Referencia **O2100169946**

■ Descripción

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:

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

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

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.

■ Equipamiento

Trastero

Uso del jardín

Sótano

Obra nueva

Parcialmente amueblado

Totalmente urbanizado

Apto para piso compartido

■ Más detalles

Tipo de calefacción **Calefacción central,
Gasóleo**

Distrito **Mattersburg**

Ubicación **Draßburg**

Gastos de comunidad
mensuales **430 €**

Gastos de explotación
sin IVA **430 €**

Gastos mensuales sin
IVA **430 €**

Superficie de terraza **25 m²**

Plazas de aparcamiento **7**

Suelos **Laminado**

Equipamiento del baño **Bañera, Ventana**

Cocina **Completa**

Tipo de aparcamiento **Garaje**

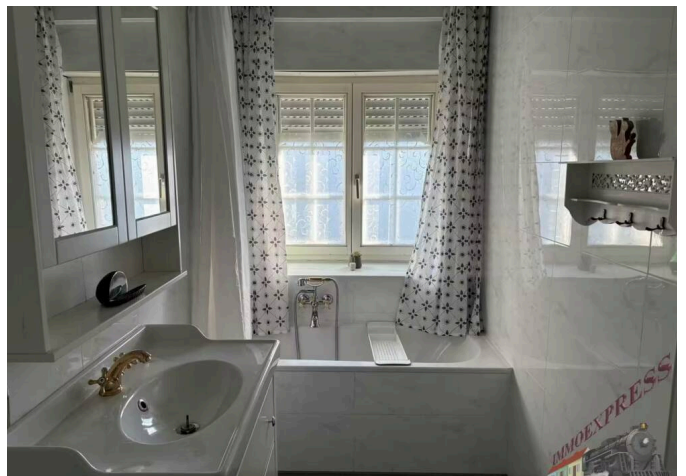
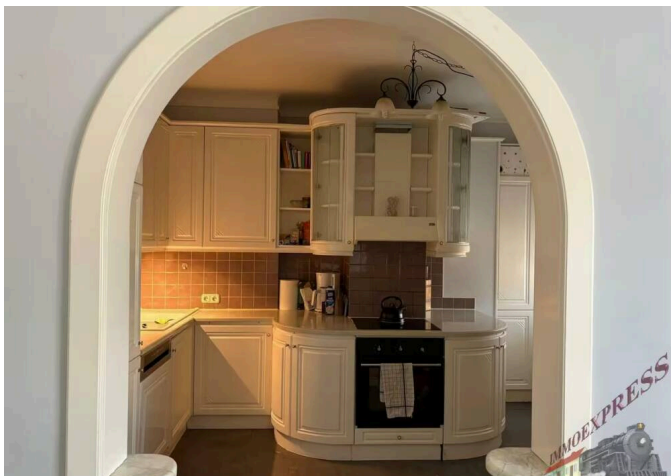
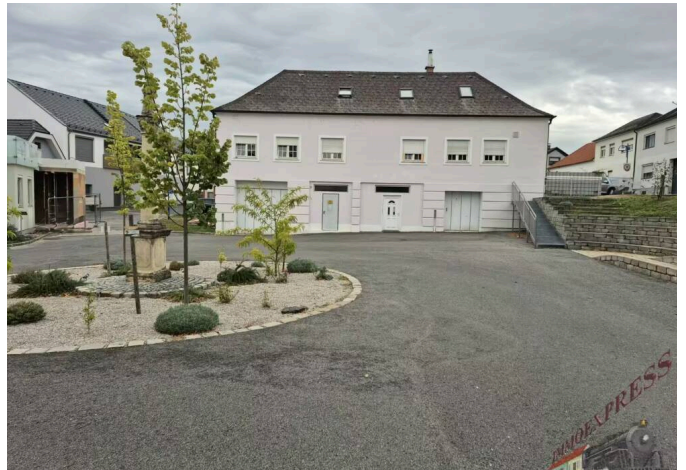
Tipo de ventanas **PVC**

Puertas **PVC**

Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	700 m²
Superficie total	1.030 m²
Superficie de almacén	300 m²
Aseos	4
Terrazas	1

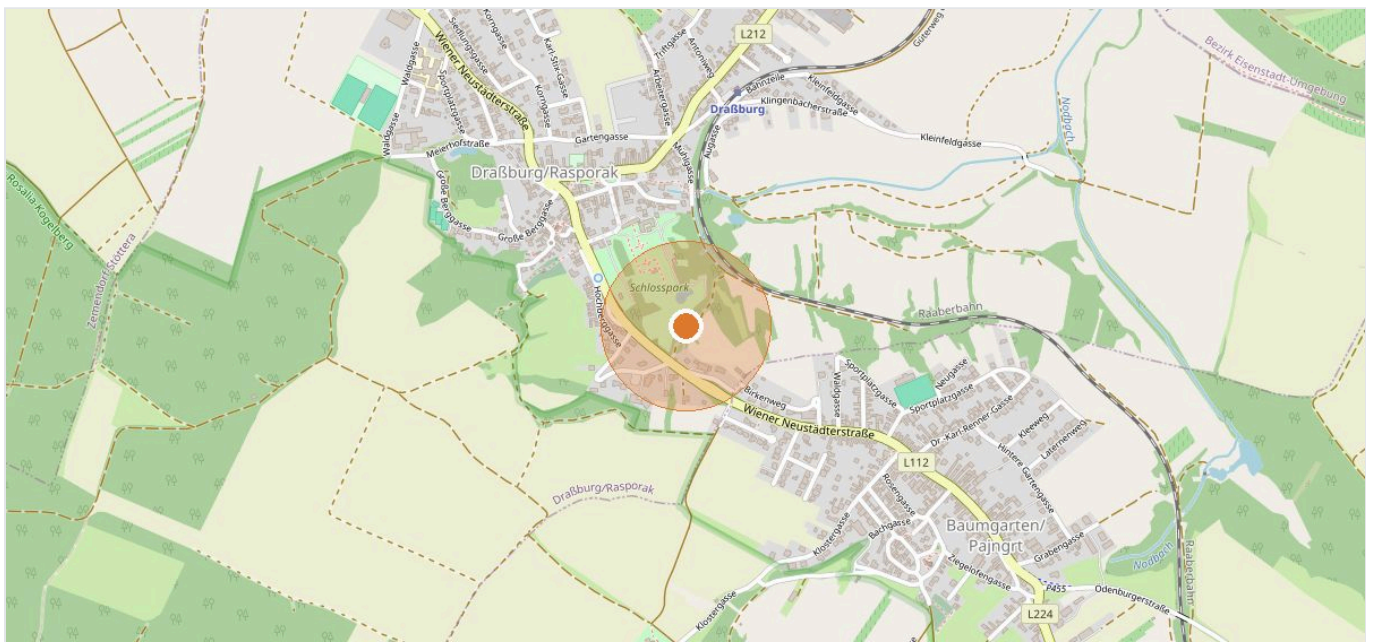
Toma para lavadora	Sí
Aseo independiente	1
Estado de conservación	Bien cuidado
Última modernización	1990

Impresiones





Ubicación



7021 Gemeinde Draßburg · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Kristin Schmidt Stohl

Móvil +43 664 46 81 750

Correo k.stohl@immo.express



VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=337647>

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.