



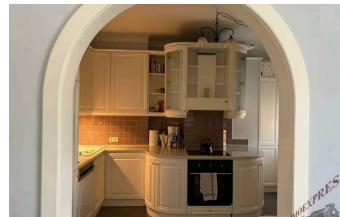
## Generationentauglich oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

7021 Gemeinde Draßburg

EN VENTA

**487.000 €**

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Superficie          | 700 m <sup>2</sup> |
| Terreno             | 840 m <sup>2</sup> |
| 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:

#### 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 €                        |
| Comisión del comprador        | 3 % zzgl. 20% MwSt.          |
| Superficie habitable          | 700 m <sup>2</sup>           |

**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

*La descripción completa está disponible en línea (código QR).*

#### SU CONTACTO



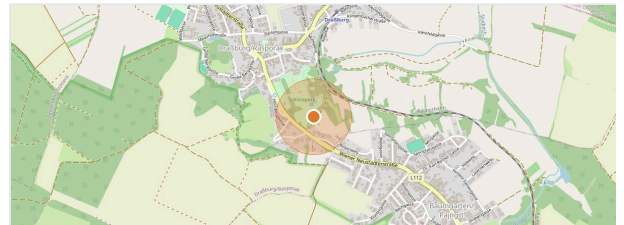
**Kristin Schmidt Stohl**  
Móvil: +43 664 46 81 750  
Correo: k.stohl@immo.express



VER EN LÍNEA

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · [www.immo.express](http://www.immo.express)

#### UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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