EXPOSÉ
Referencia O2100170433
Fecha 26.11.2026



WOHNEN, WERKSTATT & FUHRPARK AN EINEM ORT

Casa unifamiliar · 7021 Gemeinde Draßburg

EN VENTA
487.000 €

700 m²	10	840 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	700 m²	Año de construcción	1958
Terreno	840 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	10	Oferta	En venta
Baños	2	Referencia	O2100170433

Descripción

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.

Equipamiento

Trastero | Uso del jardín | Sótano | Obra nueva | Parcialmente amueblado | Totalmente urbanizado | Apto para piso compartido

Más detalles

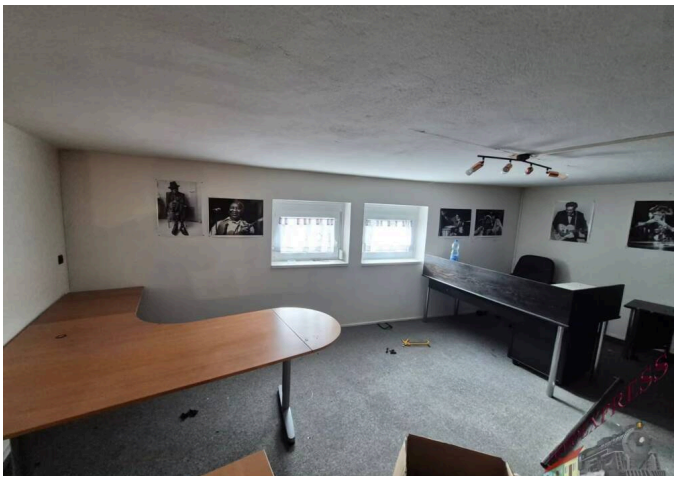
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Mattersburg**
Ubicación	**Draßburg**
Gastos de comunidad mensuales	**430 €**
Gastos de explotación sin IVA	**430 €**
Gastos mensuales sin IVA	**430 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Superficie habitable	**700 m²**
Superficie total	**1.030 m²**
Superficie de almacén	**300 m²**
Aseos	**4**

Plazas de aparcamiento	**7**
Fuente de energía de la calefacción	**Gasóleo**
Suelos	**Laminado**
Equipamiento del baño	**Bañera, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**PVC**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**

Terrazas	1
Superficie de terraza	25 m²

Estado de conservación	Bien cuidado
Última modernización	1990

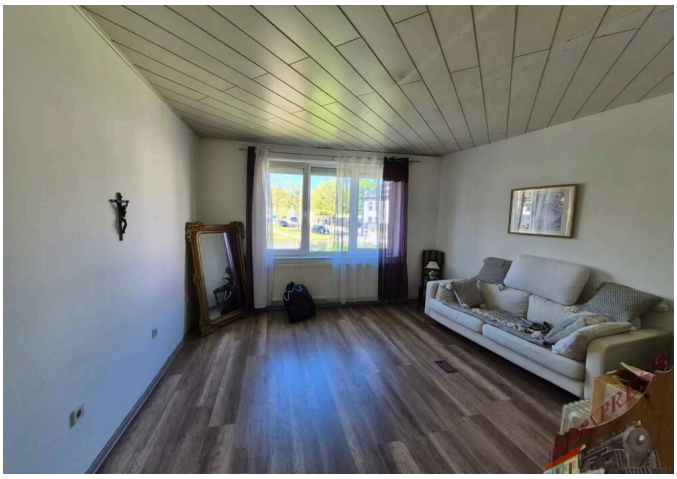
Impresiones



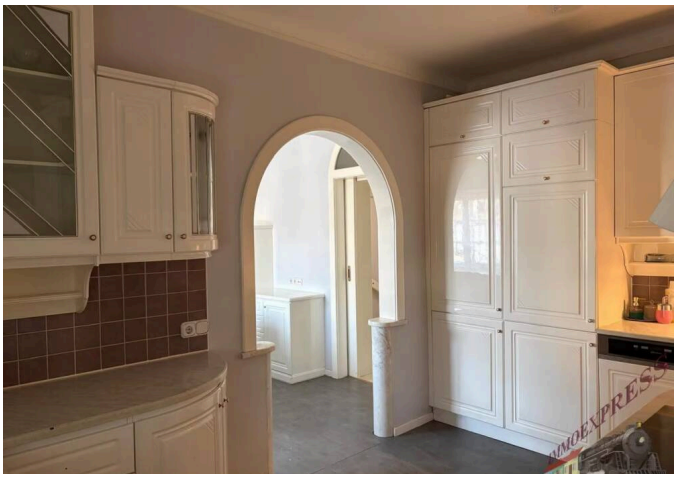






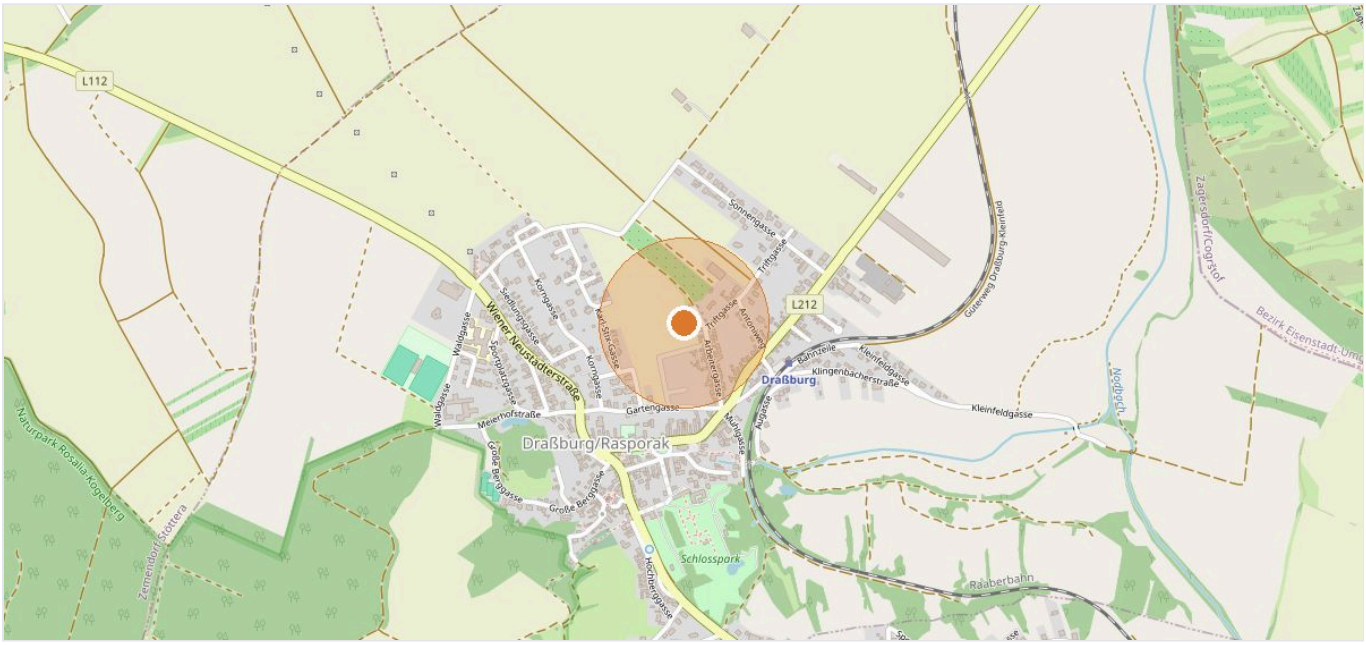








Ubicación



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=354244

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.