

**NEU SANIERTES BÜROHAUS/ORDINATION ++ 5 RÄUME
++ ROHDACHBODEN ++ NEBENGEBÄUDE ++
PARKPLATZ ++ 1.000 m² GRUND**



Objektnummer: 4832/1325

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baumgartner Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Baujahr:	1950
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	151,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Stellplätze:	7
Keller:	75,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien

H +43 699 19133763





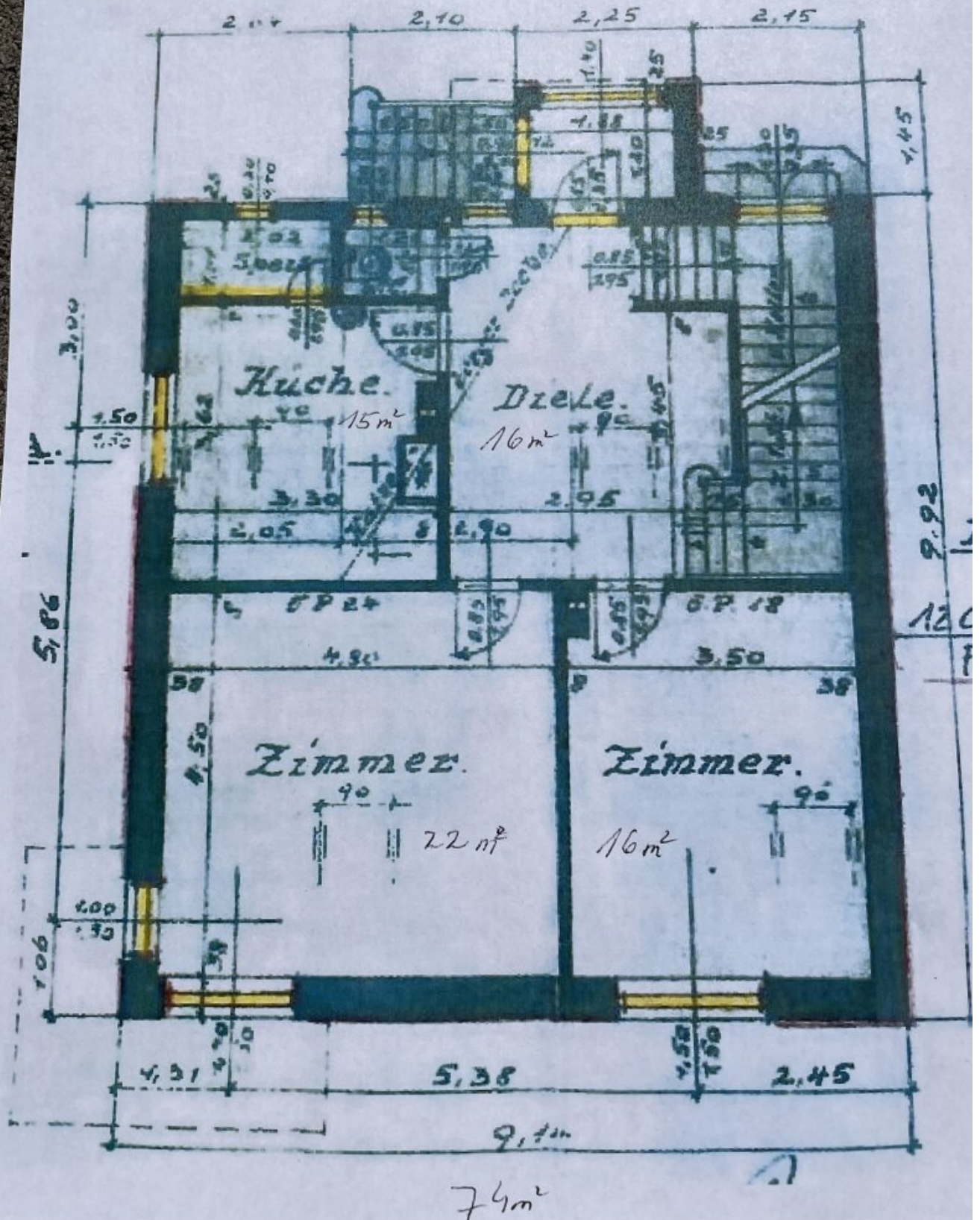




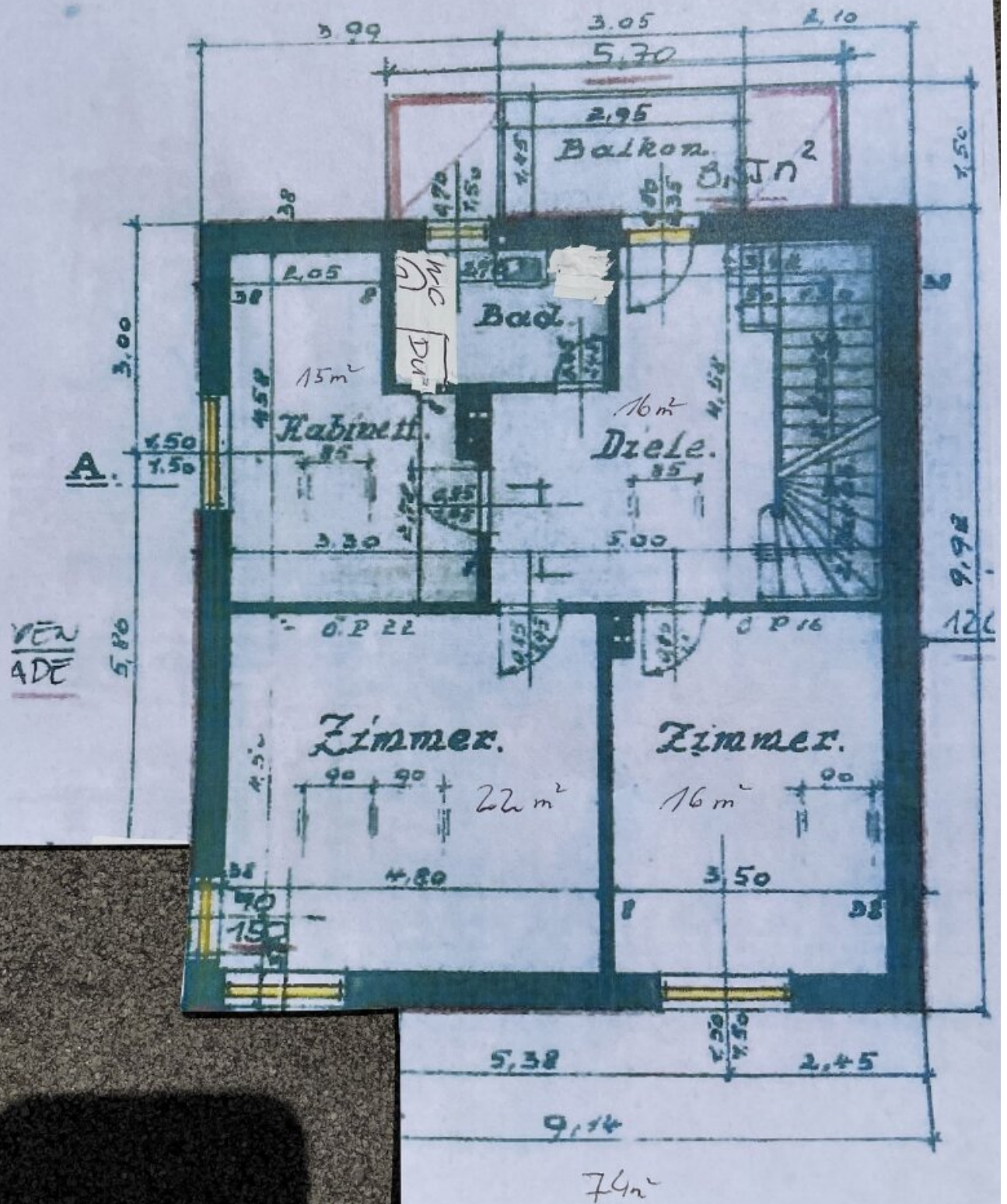




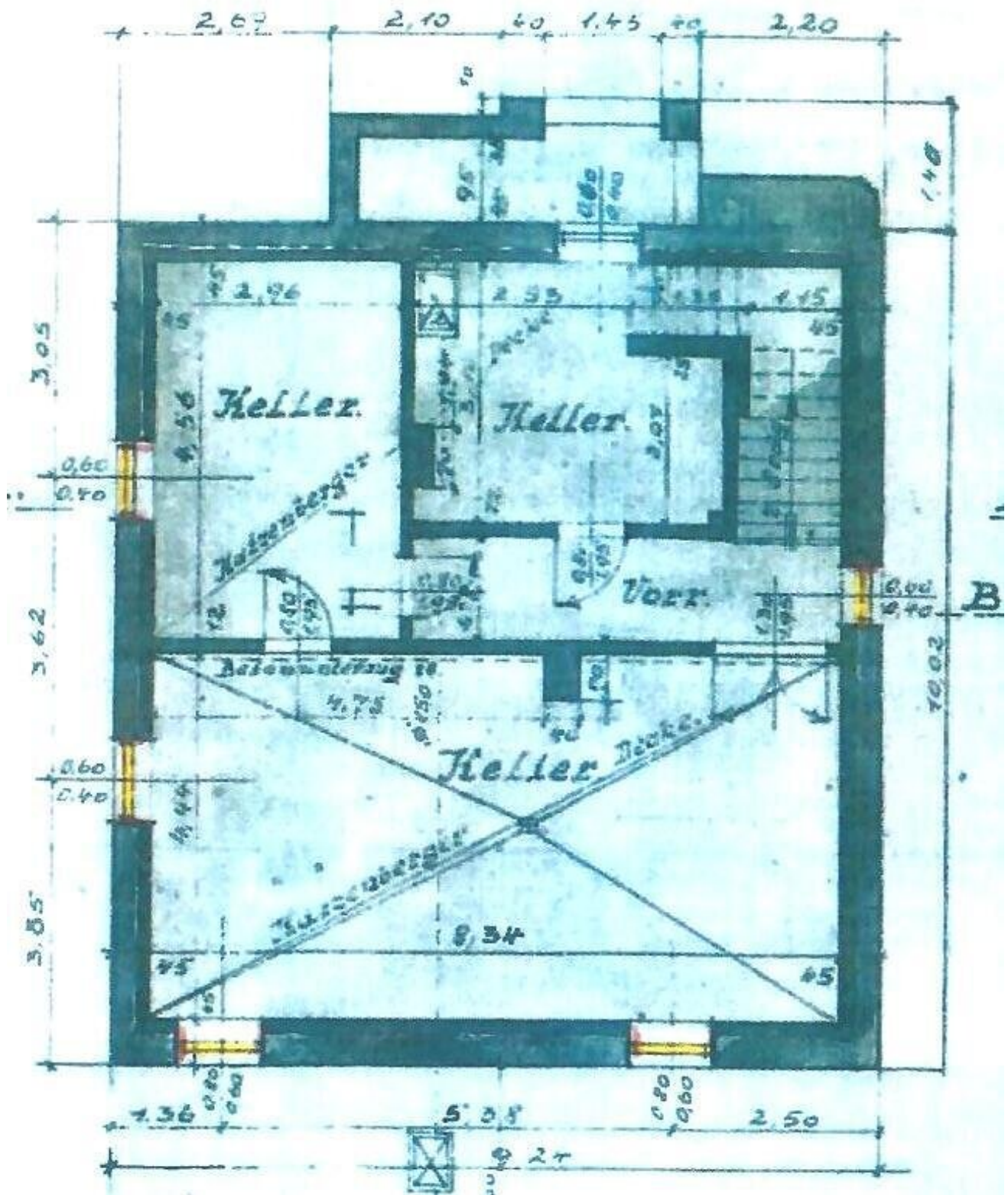
Erdgeschoß.



1. Stock.



Heller.





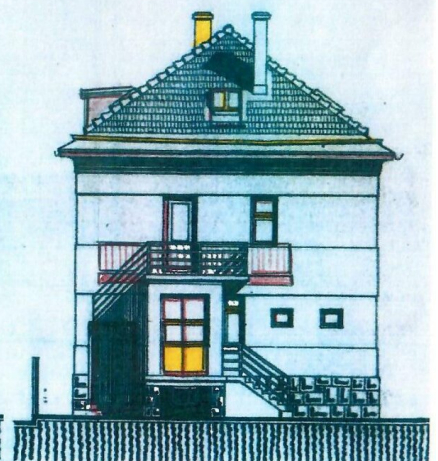
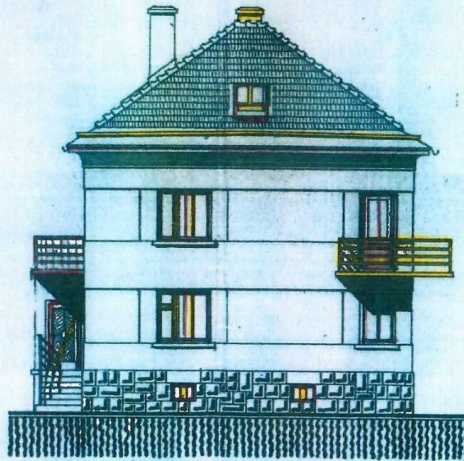
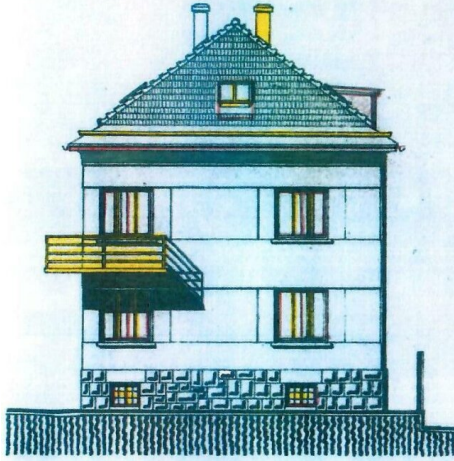
Maßstab 1:100.

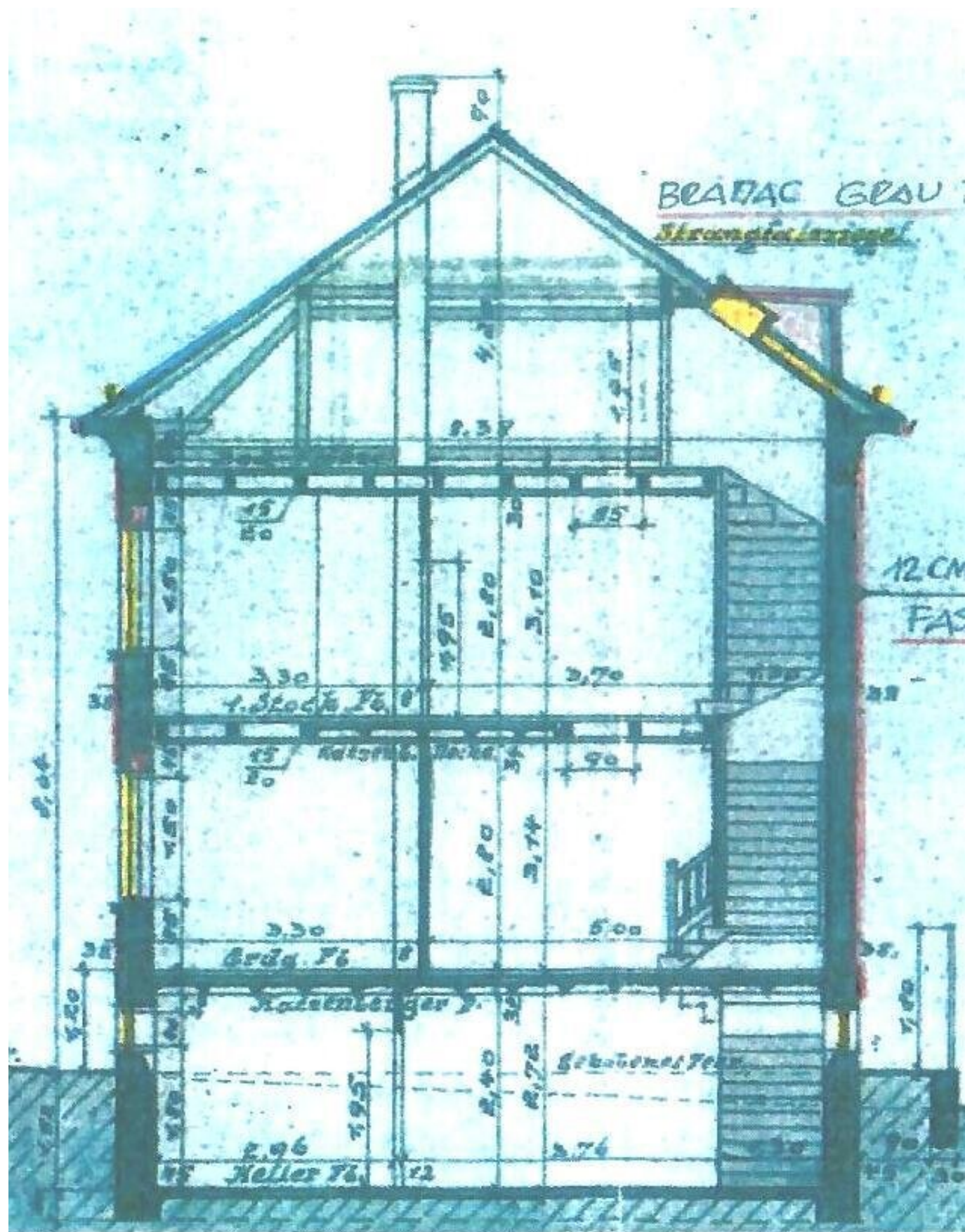
Baubezirk...stadt 24.
19.10.30

Strassenansicht.

Ostansicht.

Südansicht.





Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft liegt beim Ortsende der schönen Ortschaft Drassburg in Richtung Baumgarten - ca. 10 Minuten von Eisenstadt und Mattersburg entfernt.

Zur Autobahn A3 sind es auch nur 5 Minuten (nach Wien ca. 50 Minuten) - eine Bahnstation (Direktverbindung nach Wien!) und auch Kindergarten und Volksschule sind im Ort.

Insgesamt hat die Liegenschaft eine **Grundstücksfläche von ca. 1.000 m²** und eine **Nutzfläche von ca. 151 m²**.

Erdgeschoss:

- Windfang
- Eingangsbereich/Empfang (ca. 16 m²)
- große Küche mit Aufenthalts-Bereich und Speis (ca. 17 m²)
- Raum 1 (ca. 22 m²)
- Raum 2 (ca. 16 m²)
- WC mit Fenster

Obergeschoss:

- Vorraum/Diele/Stiege (ca. 16 m²)
- Bad mit Fenster, Dusche und WC
- Raum 3 (ca. 22 m²)
- Raum 4 (ca. 16 m²)
- Raum 5 (ca. 15 m²)
- Balkon (3,55 m²)
- Rohdachboden mit ca. 75 m²
- voll unterkellert (ca. 75 m²)

- Hausbrunnen im Keller!

Das Gebäude wurde soeben **NEU SANIERT** und präsentiert sich in einem Top-Zustand!

Zuätzlich gibt es noch ein **NEBENGEBÄUDE** als Lager/Büro/Werkstatt!

Insgesamt stehen **bis zu 7 PKW-Stellplätze** zur Verfügung, die man teilweise wieder in Garten umgestalten könnte!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.