

**80m<sup>2</sup> oder 100m<sup>2</sup> oder 120m<sup>2</sup> wieviel hätten Sie denn gern?**



**Objektnummer: 7939/2300160226**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7021 Draßburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Hertel**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +4

Ger  
Verf







Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht  
**Ihre Immobilie zu verkaufen**  
oder zu vermieten?  
Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein  
unverbindliches, kostenfreies  
**Beratungsgespräch.**

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

**Jutta Hertel**  
Gebietsleiterin

+43 664 8410 790

jutta.hertel@immo-company.at



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

**Wie hätten SIE es denn gern?** Wir sind mit der Vermarktung dieser flexibel gestaltbaren Häuser beauftragt.

**Welche Art zu Wohnen bevorzugen Sie?** Einfamilienhaus (**EFH**), Doppelhaus (**DHH**) oder **Bungalow**? Es ist fast wie selbst bauen, nur viel günstiger, daher Leistbar und vollkommen Risikolos für Sie! Das m.E. beste Angebot, dass es am Markt gibt.

Wohnen Sie zunächst zur Miete, überzeugen Sie sich von Ihrem Zuhause und wenn Sie mögen, kaufen Sie dann...

**Einmaliger Baukostenbeitrag** - die mtl. Miete: beläuft sich auf **bspw.** ca. € 900,- bis 1.500,- netto zzgl. Betriebskosten. **Dies variiert, je nach Haus, m<sup>2</sup> Wfl und Baukostenbeitrag.**

Wie viel m<sup>2</sup> Wfl wünschen Sie sich?

Welcher Baukostenbeitrag, bzw. welche Miete ist für sie leistbar?

Wir ersuchen um Verständnis, dass hier nicht jedes Beispiel darstellbar ist.

Wir können aber gern über alles reden, damit Ihr Haus, nach Ihren Vorstellungen und Möglichkeiten errichtet werden kann.

--> **Superflexibel** = Sie wünschen eine **geringere Miete?** Auch das ist möglich, - in einem persönlichen Gespräch erörtern wir gern, wie und was möglich ist!

---

**Bitte beachten Sie**, dass es sich bei den Bildern um **Symbolfotos** handelt! Einige Häuser sind in Errichtung, - es wird jedoch jedes Haus für Sie individuell errichtet!

---

### Lage

Die Baugründe befinden sich in der Gemeinde Draßburg, im Bezirk Mattersburg, rund fünfzehn Kilometer südlich von Eisenstadt im Naturpark Rosalia-Kogelberg.

Die Gartenäcker befinden sich auf einer leichten Anhöhe, von wo eine schöne Aussicht über Draßburg, nach Eisenstadt bis hin zum Neusiedler See gegeben ist.

---

## **Wer Draßburg noch nicht kennt**

Draßburg ist eine Gemeinde mit ca. 1230 Einwohnern im Bezirk Mattersburg im Burgenland in Österreich.

---

## **Entfernungen mit dem PKW**

- Mattersburg sowie Eisenstadt ca. 15 min. (mit der Bahn ebenfalls in 15 min. in Eisenstadt - 30 min. bis Mattersburg)
- WR-Neustadt ca. 25 min.
- Wien (Hbf) in ca. 60 min oder mit den Öffis in ca. 60 min. bis Wien HBF/ oder Wien Meidling.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap