

Flexibler und Lukrativer geht es nicht...



Symbolbild für Bungalow

Objektnummer: 7939/2300160229

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m ²
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

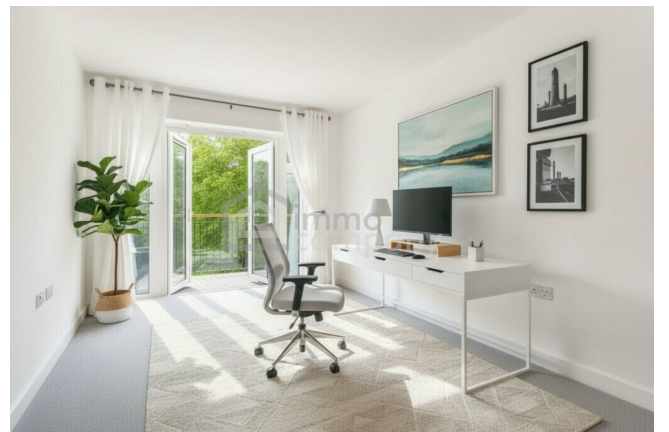
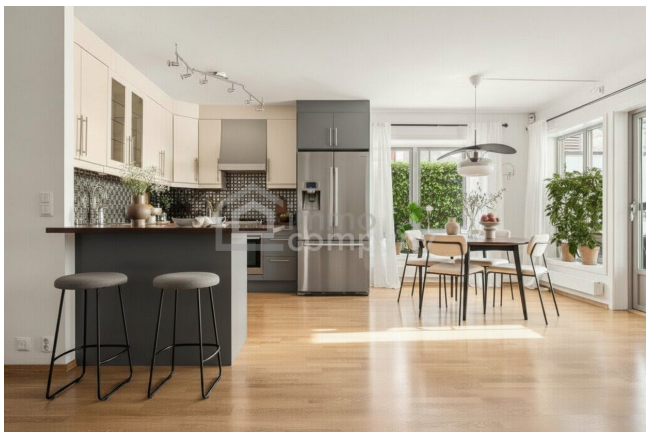
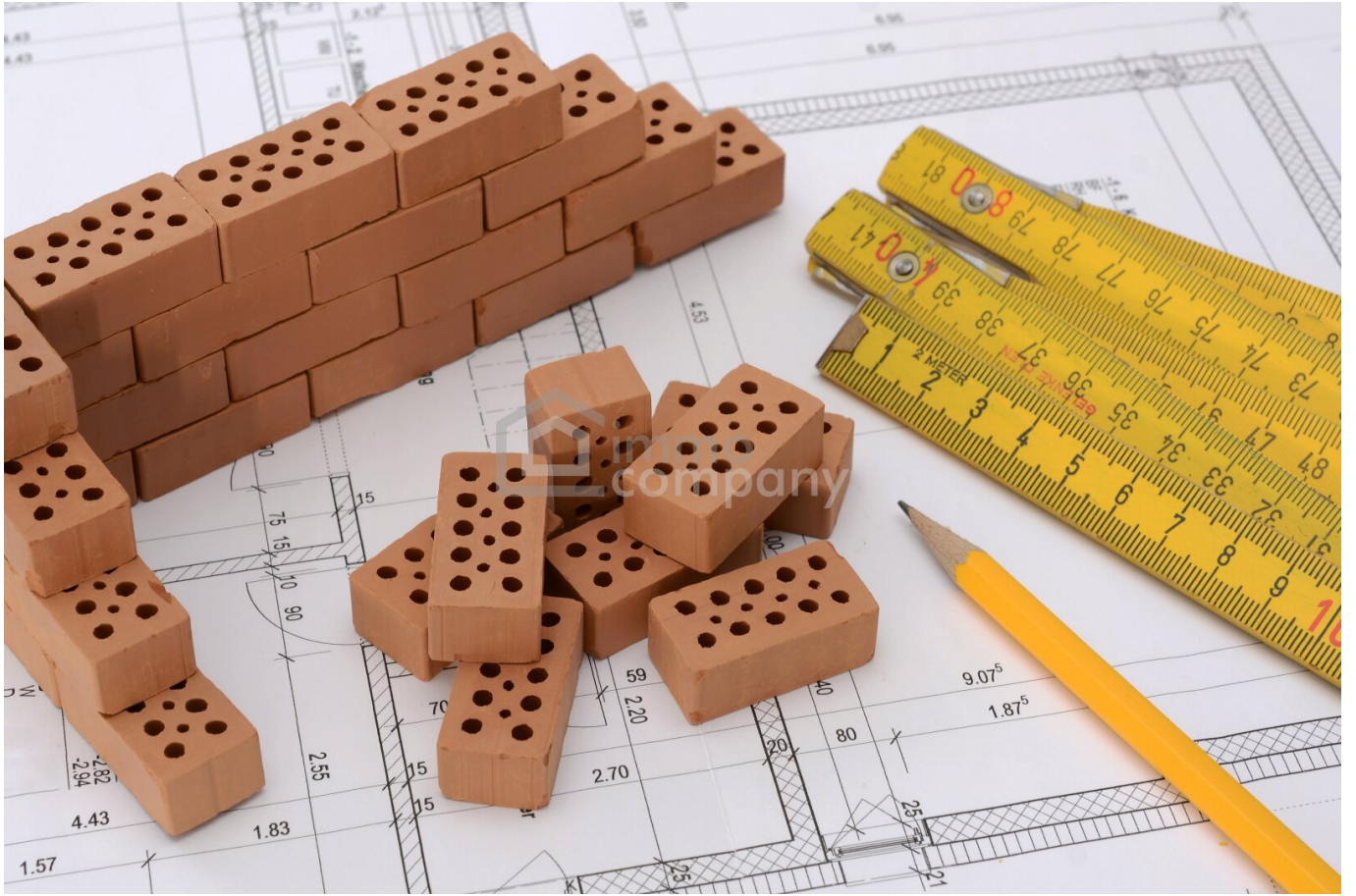
Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







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 Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung dieser überaus genialen Miet-Kauf-Variante beauftragt. Fast wie selbst bauen, nur viel günstiger, daher Leistbar und ohne die Risiken, die man beim Eigentum übernehmen muss! Wohnen Sie zunächst zur Miete, überzeugen Sie sich von Ihrem Zuhause und wenn Sie mögen, kaufen Sie. **Die Häuser verfügen über eine Wohnfläche ab 80 - 140m², die Grundstücksgröße liegt bei etwa 300-400m²**

Kosten

Einmaliger Baukostenbeitrag - jedes Haus wird individuell gem. Kundenwunsch geplant und dann errechnet.

In Folge ist dann lediglich die **mtl. Miete zzgl. 10%** und **ca. 80,-€ Betriebskosten** vom Mieter zu tragen.

Es stellt sich nur mehr die Frage: Wie hätten Sie es denn gern? Bungalow oder lieber Stockhaus? Oder doch lieber eine DHH?

Diese Projekt ist Superflexibel!

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

Es lassen sich nicht alle Vorzüge beschreiben, zumal es vom "gewöhnlich-bekanntem" Mietkauf deutlich flexibler und lukrativer ist. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich – und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Lage der Liegenschaft. Details und Wohnwünsche Ihrerseits besprechen wir gern in einem persönlichen Gespräch. Zudem sind wir Ihnen bei der Finanzierungsmöglichkeit behilflich.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine dieser großartigen Liegenschaften mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie mich am besten jetzt.

BITTE BEACHTEN SIE; ab 01. Mai 2026 werden die Grundstückspreise angepasst. Jetzt handeln zahlt sich aus!

Weitere Details finden Sie im erweiterten Expose auf Anfrage. // **Bitte beachten Sie**, dass es sich bei dem Bild um ein Symbolbild handelt und jedes Haus individuell gem. Kundenwunsch errechnet wird!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap