

**Heute wohnen, später kaufen! ~15 Minuten von Eisenstadt  
I leistbares Miet-Kauf-Konzept I individuell gestaltbare  
Grundrisse I Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus...**



**Objektnummer: 15715**

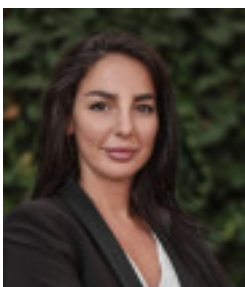
**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7000 Eisenstadt       |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 108,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 124,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.100,00 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.100,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.100,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



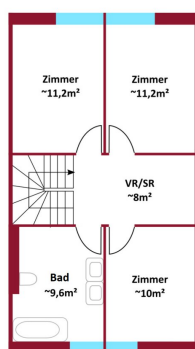
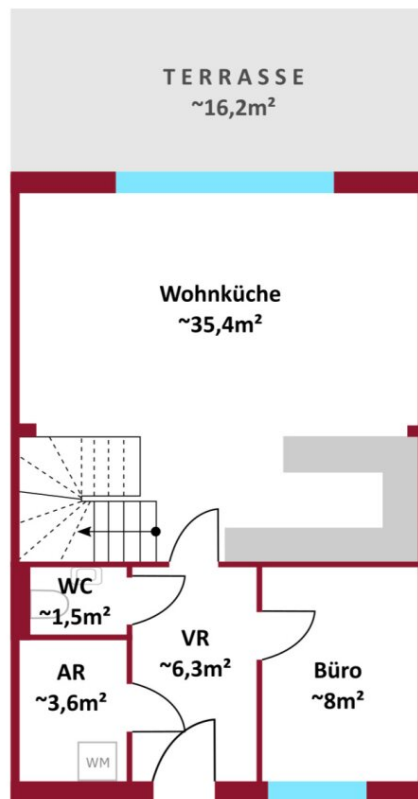
**Maja Arsic**

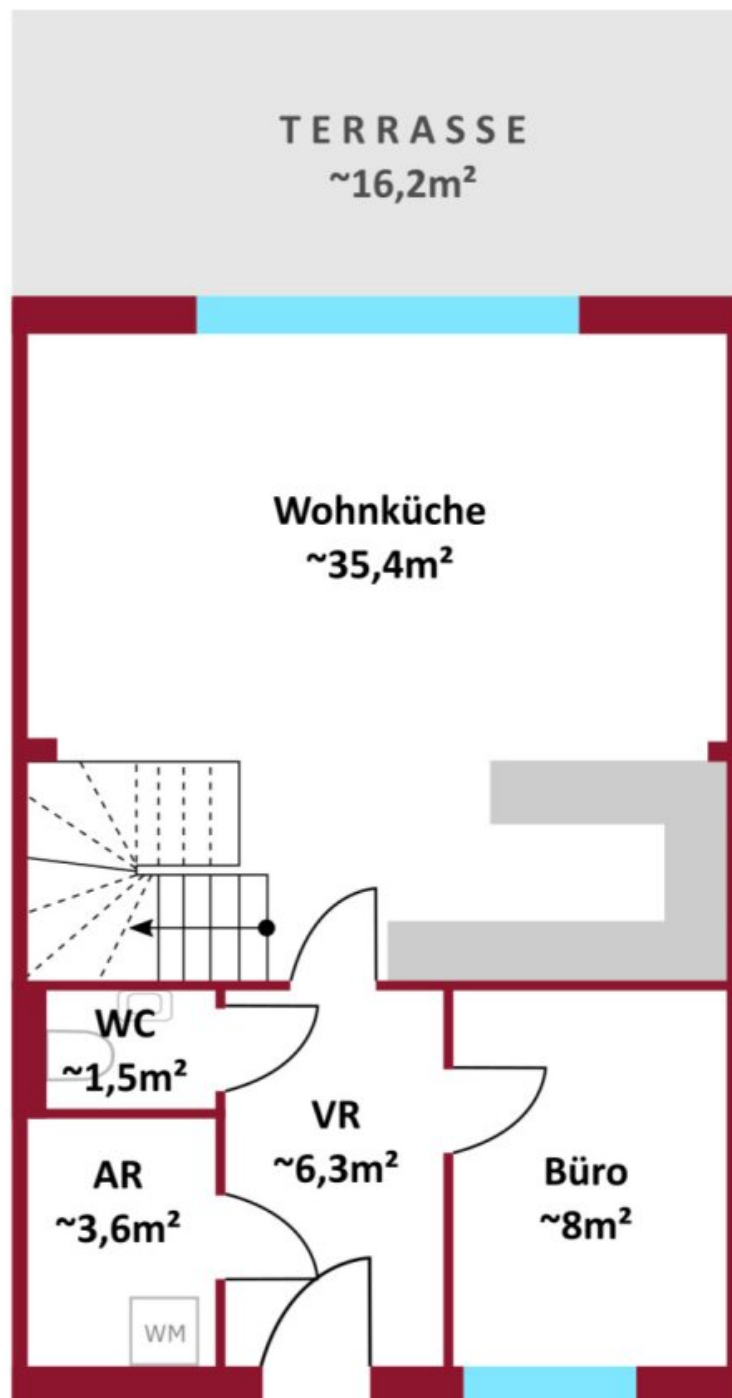
Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

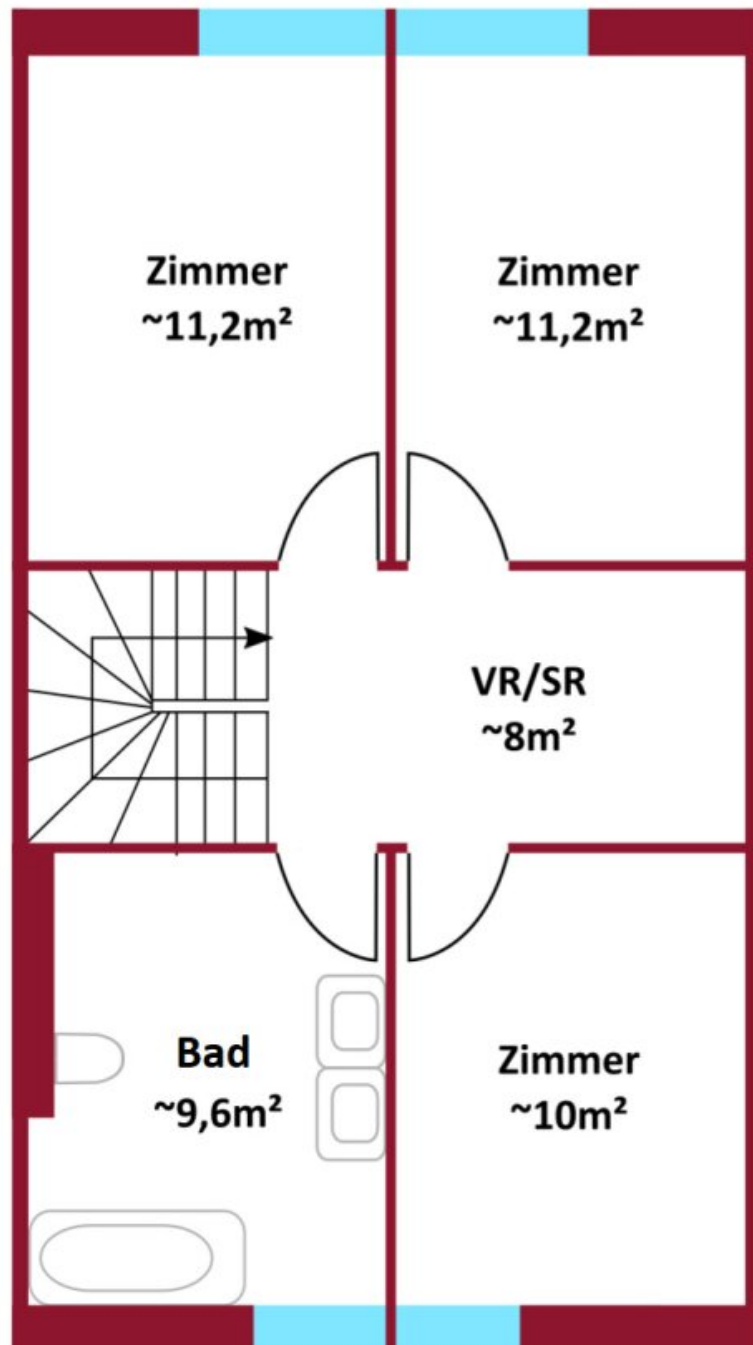












# Objektbeschreibung

## Endlich wieder leistbares Eigentum!

Im **ruhigen und grünen Draßburg**, **unweit von Mattersburg** entfernt, entsteht ein äußerst **attraktives Miet-Kauf-Projekt**, welches **Eigentum endlich wieder leistbar** macht!

Sie müssen nichts weiter tun, als **Ihre Wünsche zu äußern. Geben Sie den Zeit- und Arbeitsaufwand, den ein Hausbau mit sich bringt, einfach ab!**

Bis zum Kauf **mieten Sie Ihr künftiges Eigenheim** ganz einfach und **überzeugen sich von dessen Qualität und Wohnkomfort!** Danach können Sie jederzeit Ihren Wunsch zum Erwerb des Hauses äußern.

Sie haben die Möglichkeit, **den Grundriss ganz Ihren Wünschen entsprechend zu gestalten** oder das Haus mit den **Grundrissen der bereits geplanten Musterhäuser** zu erhalten.

**Folgende Musterhäuser und Mietvarianten wären möglich, wenn der Grundriss nicht individuell gestaltet wird:**

### Typ 84:

- ca. 84m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Parzellengröße 350-400m<sup>2</sup>
- monatlicher Nettomietzins: ab 900,-- Euro
- Baukostenbeitrag: ab 64.000,-- Euro

### Typ 108:

- ca. 108m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Parzellengröße 350-400m<sup>2</sup>
- monatlicher Nettomietzins: ab 1.100,-- Euro
- Baukostenbeitrag: ab 75.000,-- Euro

#### **Typ 120:**

- ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Parzellengröße verhandelbar
- monatlicher Nettomietzins: ab 1.379,-- Euro
- Baukostenbeitrag: ab 86.400,-- Euro

#### **Die Häuser weisen folgende Ausstattungen auf:**

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Parkettboden
- Raffstorebeschattung

- 3-fach verglaste Fenster
- Vollwärmeschutzfassade

Info: Bei den Bildern handelt es sich lediglich um Visualisierungen! Die tatsächliche Ausführung kann davon abweichen!

### Die Lage:

**Draßburg** ist eine herrlich **grüne und ruhige Gemeinde im Bezirk Mattersburg**.

Die **Nähe zu Mattersburg** (weniger als 10 Autominuten) sowie die **vorteilhafte Verkehrsanbindung** machen Draßburg zu einem **attraktiven Ort, um neue Wurzeln zu schlagen!**

Der **Bahnhof** befindet sich **in Gehweite** und bietet eine **direkte Anbindung nach Wien**.

Die **Buslinien 901 und 905** sorgen für eine **direkte Verbindung zwischen Draßburg und Mattersburg**.

Auch **mit dem Auto** ist Draßburg **sehr gut erreichbar**. Die **Schnellstraße S31** ist nur wenige Kilometer entfernt!

**Mattersburg:** ca. 9 Autominuten

**Eisenstadt:** ca. 15 Autominuten

**Wiener Neustadt:** ca. 20 Autominuten

### Typ 108:

Auf einer **Wohnfläche von ca. 108m<sup>2</sup>** erwartet Sie **folgende Raumaufteilung:**

### Erdgeschoss:

- Vorraum, aus dem jeder Raum zentral begehbar ist

- geräumige Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Büro oder Gästeraum
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss

### **Obergeschoss:**

- Vorraum mit großzügiger Nische, die sich ideal für einen begehbaren Schrank eignet
- 3 gut geschnittene Schlafzimmer
- großes Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und WC

Wir weisen darauf hin, dass die tatsächliche Ausführung von den Bildern und den Visualisierungen abweichen kann.

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <3.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap