

**#SQ - DRASSBURG: EHEMALIGES BAUERNHAUS MIT
HALLEN ALS LAGERFLÄCHEN ODER WERKSTATT -
SANIERUNGSBEDÜRFTIG**



Objektnummer: 21551

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	143,00 m ²
Kaufpreis:	269.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

H +4366499050760

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Leistbares Anwesen mit Potenzial – Ihr Projekt für Wohnen, Arbeiten & Gestalten

Sie suchen keine perfekte Immobilie von der Stange, sondern ein Objekt mit Substanz, viel Platz und echten Möglichkeiten? Dann könnte dieses ehemalige Bauernhaus genau Ihr Projekt sein. Hier haben Sie die Chance, sich mit handwerklichem Einsatz und eigenen Ideen ein großzügiges Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen – zu einem Preis, der den Sanierungsbedarf bereits berücksichtigt.

Eckdaten auf einen Blick

- Grundstück: ca. 1.240 m²
- Wohnfläche: ca. 143 m² (aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten)
- Baujahr: ca. 1960, erweitert in den 1980er und 1990er Jahren
- Zwei große Hallen & ehemalige Stallungen
- Geschlossener, uneinsehbarer Innenhof
- Eigene Zufahrt – auch für größere Fahrzeuge wie z. B. Wohnmobil
- Mehrere Keller- und Nebenräume
- Gartenflächen mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit

Ideal für Macher & Selbermacher

Dieses Anwesen richtet sich gezielt an alle, die:

- sich Eigentum leistbar sichern möchten
- handwerklich geschickt sind oder gerne selbst renovieren
- Wohnen und Arbeiten kombinieren wollen
- Platz für Hobbys, Fahrzeuge oder Tierhaltung benötigen

Die vorhandenen Hallen und Nebengebäude bieten reichlich Raum für Werkstatt, Lager oder kreative Projekte. Der große Innenhof ist nicht nur uneinsehbar, sondern auch praktisch befahrbar – ideal für alle, die Platz zum Arbeiten brauchen.

Zustand

Das Haus ist sanierungsbedürftig und verlangt Einsatz. Genau das wurde im Preis bereits berücksichtigt.

Unter anderem sind folgende Arbeiten einzuplanen:

- Erneuerung von Heizung, Elektrik und Sanitär
- Verbesserung der Dämmung
- Behebung von Feuchtigkeit bzw. Schimmel in Teilbereichen
- Allgemeine Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen

Dafür erhalten Sie die Freiheit, Ihr zukünftiges Zuhause von Grund auf nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten – ohne den Aufpreis für ein bereits fertiges Objekt.

Außenbereich

Die großzügigen Gartenflächen bieten viel Raum für Erholung, Selbstversorgung oder Tierhaltung. Hier lässt sich ein individuelles Stück Lebensqualität im Grünen verwirklichen.

Lage

Ruhig gelegen und dennoch gut angebunden:

- wenige Minuten nach Mattersburg
- ca. 10 Minuten nach Eisenstadt
- rund 40 Minuten nach Wien

Öffentliche Verkehrsmittel (Bahn & Bus) sind gut erreichbar – auch für Pendler interessant.

Fazit

Ein solides Angebot für alle, die lieber selbst anpacken als teuer kaufen. Mit Engagement und Ideen entsteht hier ein Zuhause mit Charakter, viel Platz und echten Möglichkeiten.

Kosten:

Kaufpreis: € 269.900,-

Provision: 3% zzgl. 20 %Ust.

Energieausweis:

in Bearbeitung

Kontakt Daten

Spricht Sie dieses Projekt an? Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder bayer@stadtquartier.at für weitere Fragen sowie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap