Sagen Sie uns, wie Sie leben wollen, und wir planen die passende Immobilie dazu!



Objektnummer: 2047/39

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.180,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.180,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6
7033 Pöttsching

T +43 676 840 228 700
H +43 676 840 228 700

Ger
Verf





BBB
Genossenschaft e. Gen.

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser
Wir bieten auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

- Haben Sie darüber nachgedacht, **Ihr Grundstück oder Ihre Immobilie** zu **verkaufen?**
- Sind Sie **auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause**, stellen aber fest, dass es mehr kostet als Sie sich leisten möchten?

Wir sind sehr viel mehr, als einfach nur eine Genossenschaft bzw. ein Maklerbüro
überzeugen Sie sich selbst!

Sie werden begeistert sein, welche Vorteile wir Ihnen bieten können!

Jutta Hertel
Leitung Vertrieb
jh@bbb-genossenschaft.com
www.bbb-genossenschaft.at



Ich freue mich auf Ihren Anruf!
+43 676 840 228 700

Objektbeschreibung

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 **75 – ca. 140m²**, die Grundstücksgröße liegt bei etwa 300-400m² // in Einzelfällen etwas weniger aber auch mehr.

WIR ERSUCHEN UM VERSTÄNDNIS - dass dieses Wohnangebot superindividuell ist, und es technisch auf den einzelnen Plattformen in der tabellarischen Übersicht nicht darstellbar ist!

Kosten

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

Der Baukostenanteil beträgt mind. 20% vom errechneten Errichtungspreis, sowie dann nach Schlüsselübergabe, die mtl. Miete zzgl. 10% und ca. 80,-€ Betriebskosten vom Mieter zu tragen.

Da es sich um ein Miet-Kauf-Modell handelt, entstehen Ihnen ***keinerlei Maklerkosten!***

Frage: Wie hätten Sie es denn gern? Bungalow oder Stockhaus? Oder doch lieber eine Doppelhaushälfte?

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-bekannten" 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.**

Weitere Details finden Sie im erweiterten Expose auf Anfrage. // Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Bildern um Symbolbilder handelt und jedes Haus individuell gem. Kundenwunsch

errechnet und errichtet wird!

Nicht die passende Lage? - Schauen Sie gern auf unserer **Homepage** www.bbb-genossenschaft.at hier finden Sie weitere Fotos sowie alle Projekte österreichweit.

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.

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:

Da jedes Haus individuell geplant und errichtet wird, kann es noch keinen EAW geben.

Der guten Ordnung halber: 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 dieses Angebot direkt vom Errichter der Objekte angeboten wird. Das erklärt, dass der Anbieter/Vermittler - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - **einseitig nur für den Vermieter tätig ist.** Dies

bedeutet dass dieses Angebot **für den Mieter Provisionsfrei** ist.

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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft!

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.bbb-genossenschaft.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <500m

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 <1.000m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap