

Sie sagen WIE/WAS und wir planen die passende Immobilie dazu! Hier eines unserer Musterhäuser...



Objektnummer: 2047/47

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7021 Draßburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

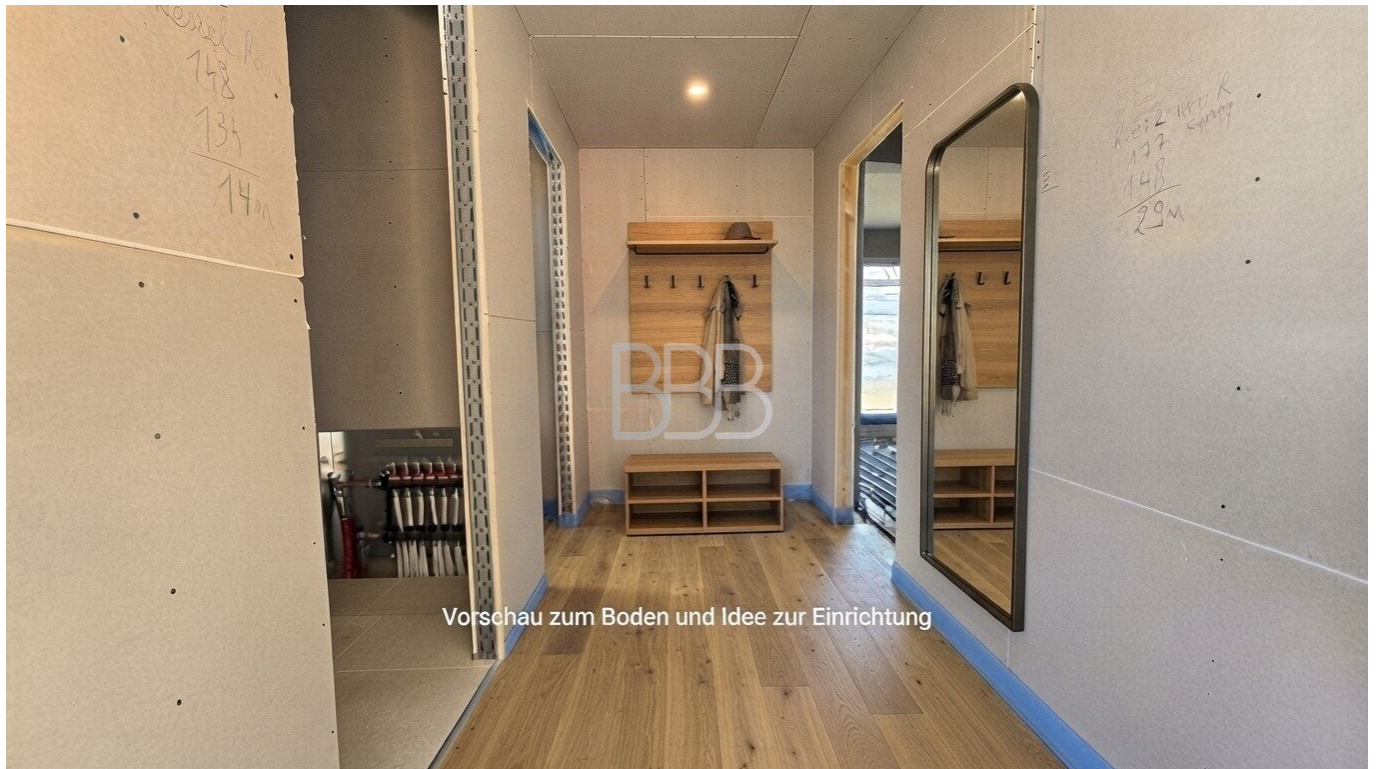
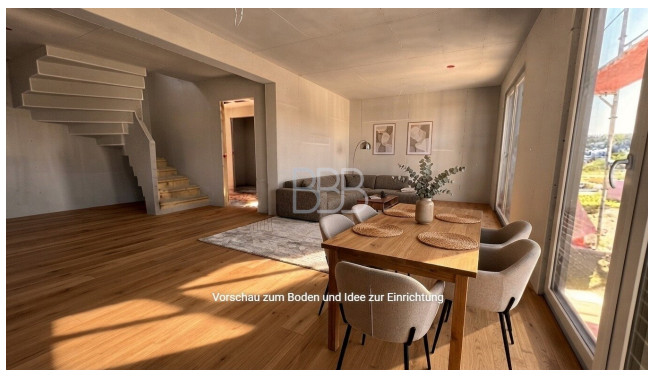
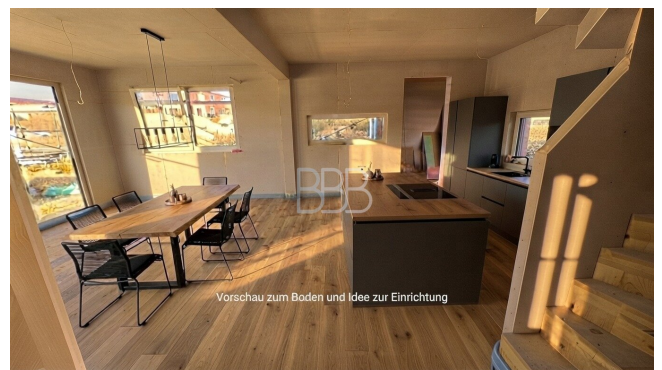
Ihr Ansprechpartner



Jutta Hertel

BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6
7033 Pötsching

T +43 676 840 228 700
H +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. Wir sind viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft! Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Unsere 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!

Bei diesem Angebot handelt es sich um das Musterhaus auf der Parzelle 444/39. // Wir ersuchen Sie ausdrücklich, die Baustelle bzw. das Haus, nicht ohne uns zu betreten!

Das Haus wird voraussichtlich im März 2027 fertiggestellt, und ist ab dann beziehbar.

120m²WFL, 4 Zimmer, Gäste WC, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, WC separat, Schrankraum und Abstellraum.

Die Garage ist etwas größer, sodass 2 PKW darin Platz finden und noch zusätzlicher Stauraum für Gartenmöbel etc. ihren Platz finden.

Das Haus wird Schlüsselfertig übergeben. Das bedeutet, dass:

- die Böden (Eicheparkett, und in den Nassbereichen Fliesen)
- die Armaturen in WC und Badezimmer
- Türrahmen und Türen
- die Vorrichtung für die Küchenanschlüsse
- Garagentor etc. fertiggestellt werden.

Jetzt brauchen Sie nur mehr Ihre Wunschküche und Ihre Einrichtung und schon kann es losgehen mit Ihrem neuen Leben. :-)

Gern sind wir Ihnen nicht nur bei der Finanzierung sondern auch bei möglichen

Einrichtungsideen behilflich.

Noch einmal möchte ich ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Fotos zum Teil KI bearbeitet wurden, da das Haus noch nicht fertig gestellt ist.

Kosten

Einmaliger Baukostenbeitrag mind. 20% des errechneten Errichtungspreises

Nach Schlüsselübergabe, die mtl. **Miete** zzgl. 10%

Die Betriebskosten betragen ca. 80,-€/mtl.

Möchten Sie lieber einen Bungalow oder weniger m²? Senden Sie uns eine Anfrage, damit wir Ihre Wunschimmobilie Planen und Berechnen können.

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 Fotos und Preise finden Sie im erweiterten Exposé auf Anfrage.

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

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.**

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <3.000m

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 <1.000m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap