

# "Das Regenerationshaus" - Doppelhaushälfte mit eigenem Garten - Top 2 - Neubauprojekt



Visualisierung

**Objektnummer: 3827\_175**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Reihenhaus     |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7021 Draßburg         |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 114,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 390.900,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



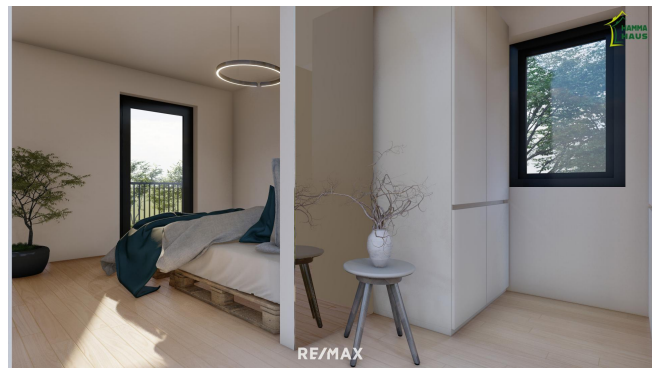
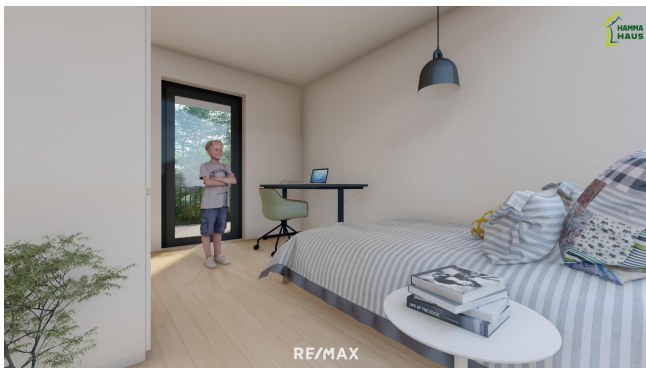
### **Franz Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

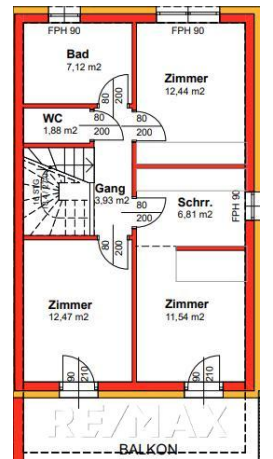
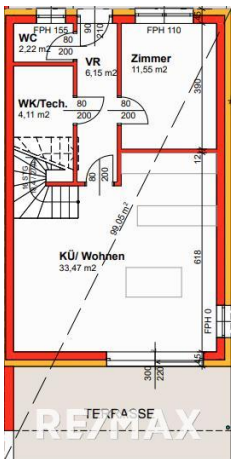
T +43 2635 66 461 461  
H +43 676 32 38 430

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



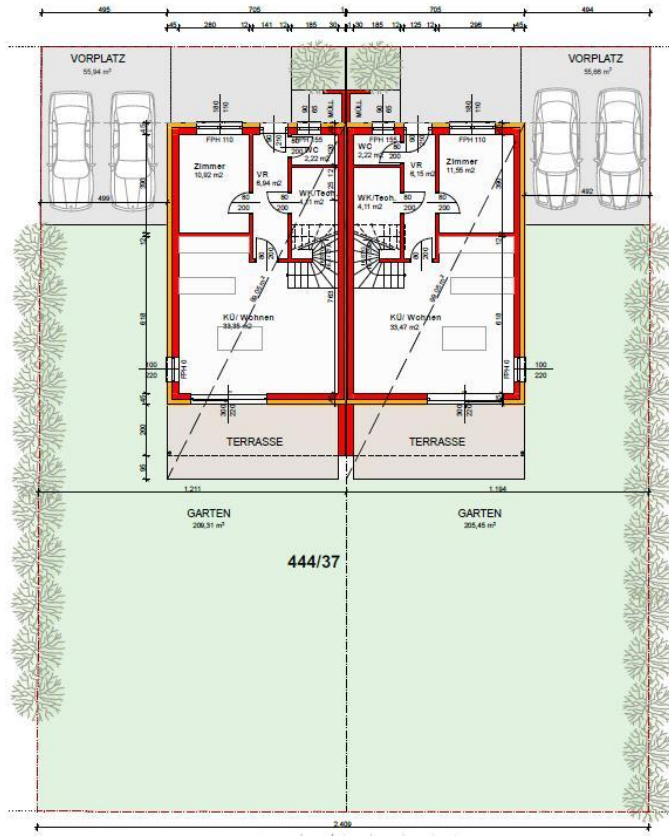






|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnen und Arbeiten | 134,08 m <sup>2</sup> |
| Garten              | 133,46 m <sup>2</sup> |

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnen und Arbeiten | 133,08 m <sup>2</sup> |
| Garten              | 133,46 m <sup>2</sup> |



444/37

RE/MAX

## Objektbeschreibung

"Das Regenerationshaus" Neubauprojekt - Doppelhaushälfte mit Eigengarten - Top 2 In der idyllischen Naturparkgemeinde Draßburg werden belagsfertige Doppelhaushälften errichtet. Die Doppelhäuser fügen sich ideal in das Grundstück ein. Jede Wohneinheit genießt dabei die Vorzüge eines eigenen Garten. "Das HammaHaus": > ist ein mit viel Herz & Hirn geplantes Massivhaus oder Holz-Hybridmassiv-Haus > ist ein Niedrigenergiehaus Eckdaten pro Doppelhaushälfte: > Grundstücksfläche ca. 315 m<sup>2</sup> > Wohnfläche ca. 114 m<sup>2</sup> > Terrasse > Balkon > Autoabstellplätze > EG: Vorraum, WC, Küche mit Wohn- und Essbereich, Zimmer, Technik > OG: Flur, 3 Zimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Balkon > Massivbauweise oder Holz-Hybridmassiv Bauweise > belagsfertig > auf Wunsch kann es auch schlüsselfertig ausgeführt werden > Luftwärmepumpe > Fußbodenheizung Lage: > Geschäft täglichen Bedarfs, Arzt, Zahnarzt, Tierarzt - fußläufig erreichbar > Kindergarten, Volksschule – fußläufig erreichbar > Mattersburg und Eisenstadt - in wenigen Autominuten erreichbar > Bahnhof - fußläufig erreichbar > direkte Zugverbindung nach Wien - für Wien-Pendler ideal > Stadtgrenze von Wien – mit dem Auto in ca. 30 min erreichbar > Naherholungsgebiet – vor der Haustüre Bezüglich genauerer Detailinformationen freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Der Erwerb des Objektes ist auch als Anlageobjekt möglich. Dazu bieten wir das Rundum-Servicepakete für Anleger: Sie möchten die Immobilie erwerben und mit der Vermietung sowie den Mietabrechnungen und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein? Wir bieten verschiedene und maßgeschneiderte Konzepte rund um unser Dienstleistungsprogramm »sorgenfrei vermieten«. Finanzierung: Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst. 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters