

## Zuhause im grünen Eigenheim!



**Objektnummer: 310422**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2542 Kottingbrunn
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	780,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 99,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,05
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Heckl, MBA**

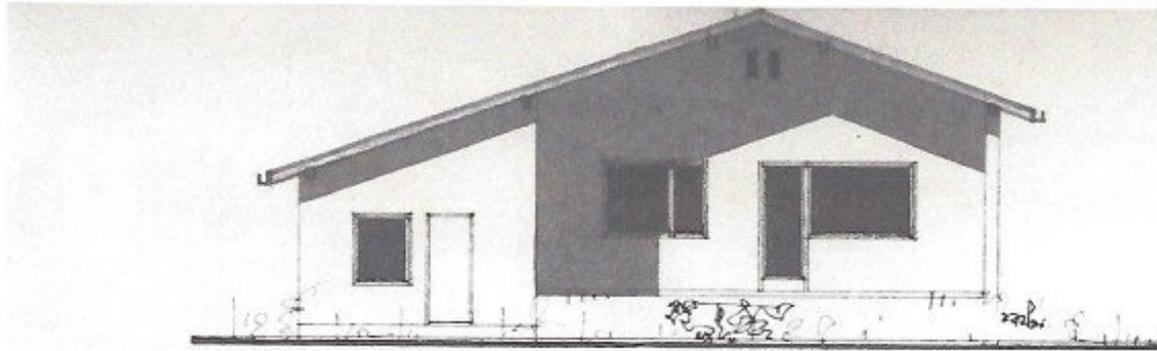
Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling



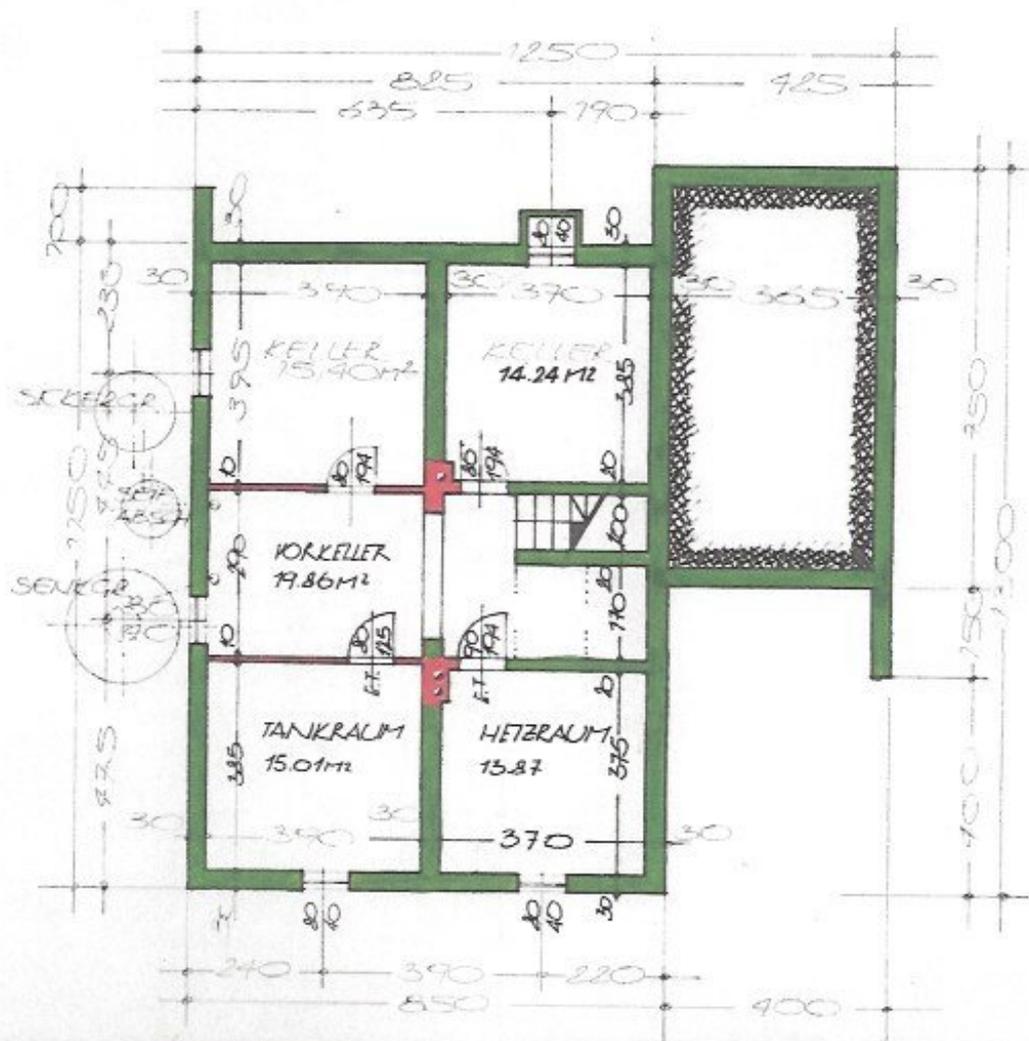


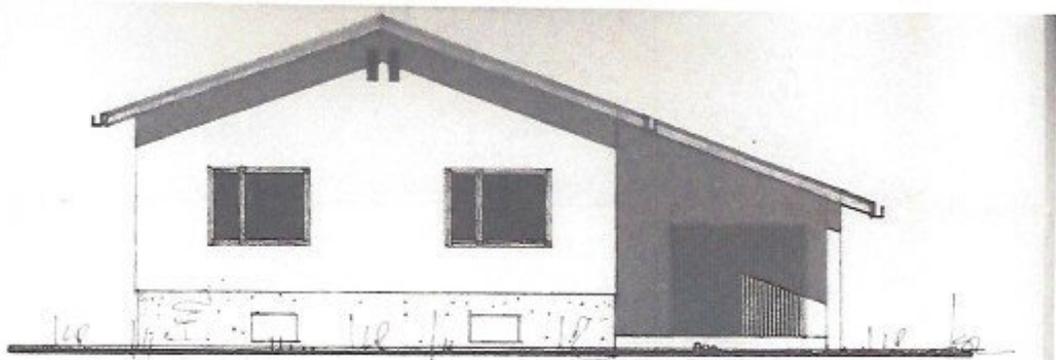




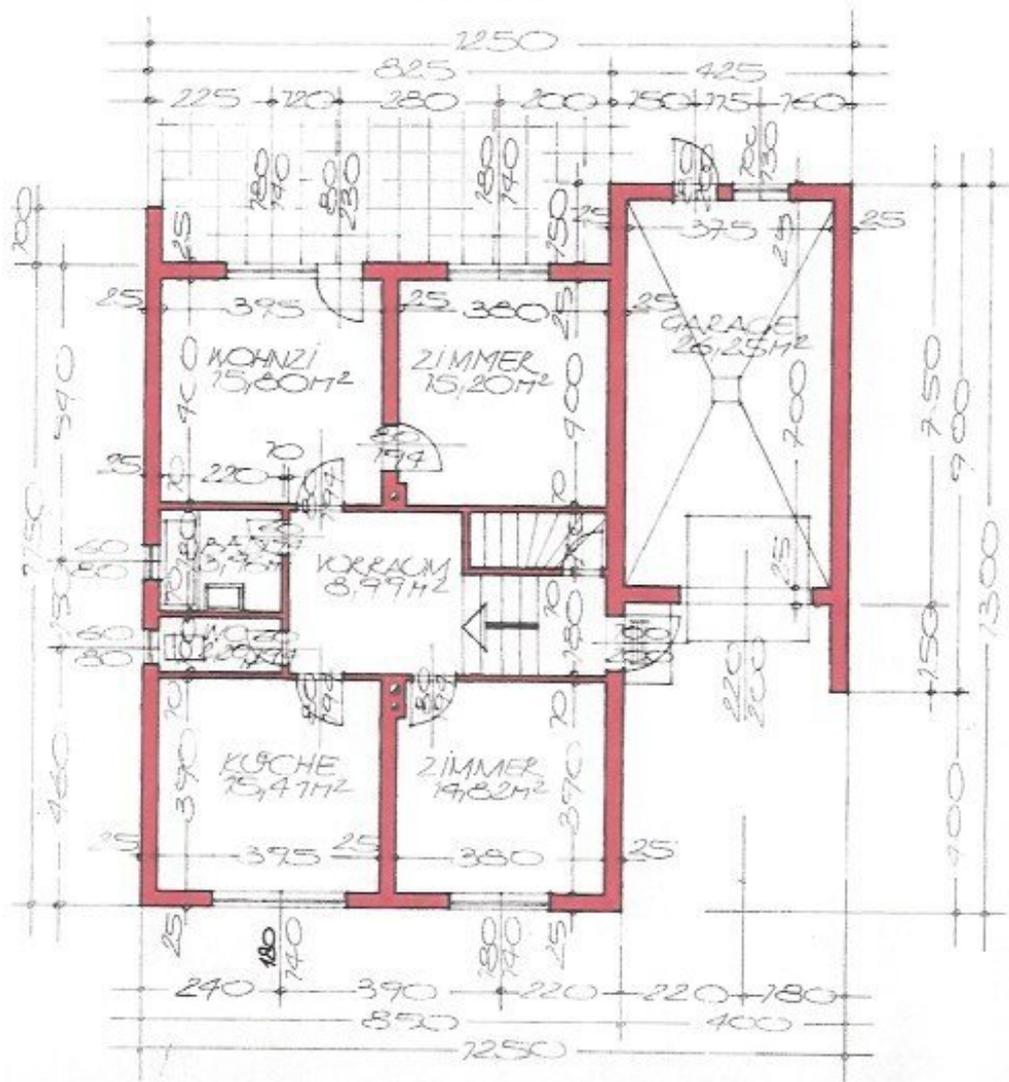


## KELLER





### ERDGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Ein- Mehrfamilienhaus im Grünen?

In der Nähe von Wien?

Mit großzügiger Wohnfläche und großem Garten?

Mit Keller und Garage?

Zu einem erschwinglichen Preis?

Dann sind Sie hier und jetzt fündig geworden. Mir wurde ein großzügiges, saniertes Haus in guter Infrastrukturlage auf knapp 800m<sup>2</sup> Eigengrund anvertraut.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, 2 Bäder, Garage, Vollkeller und über großzügige Terrassen, die zum Verweilen einladen.

Das Grundstück ist südseitig ausgerichtet, das Haus 2014 inklusive Dachausbau komplett saniert.

Meine Empfehlung: Zögern Sie nicht, rufen Sie mich rasch und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit mir - Florian Heckl - unter 0676/48 22 670!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap